

RE 2020 et résidences démontables

Modalités d'application de la RE 2020 aux résidences démontables à vocation d'habitat permanent



Fiche de décryptage

Janvier 2024



Crédit photo couverture : Photo prise par le Cerema – Résidence démontable conçue et construite par l'atelier Toboggan

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Fiche « Modalités d'application de la RE 2020 aux résidences démontables à vocation d'habitat permanent »

Commanditaires : Commune de Commana, Banque des Territoires, Association Hameaux Légers

Auteur : Louis Bourru

Responsable de la fiche

Louis BOURRU – Département des Transitions territoriales – Unité Energie Territoires et Bâtiment
Tél. : +33(0) 240128484
Courrier : louis.bourru@cerema.fr
Cerema - Direction territoriale Ouest – 9 Rue René Viviani 44062 NANTES

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	20/11/2023	

Nom	Service	Rôle	Date	Visa
Bourru Louis	Cerema DTT/ETB	Auteur principal	20/11/2023	ok
Estelle Hallaert	Cerema DTT/PTA	Contributeur		ok
Maxime Lac	Association Hameaux Légers	Contributeur		ok
Sylvain Pradelle	MTECT/DGALN/DHUP/QC1	Relecteur	16/01/2024	ok

Résumé de l'étude

Les fabricants et usagers de résidences démontables à vocation d'habitat permanent se posent régulièrement la question de savoir si la nouvelle Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) s'applique à leurs projets. Cette fiche vise à y apporter une réponse.

Pour résumer : il n'existe pas de changement entre RT 2012 et RE 2020 pour ce qui est du **domaine d'application** (c'est-à-dire : quels types de projets sont concernés parmi les logements de moins de 50 m²).

La RE 2020 ne s'applique pas pour les projets d'installation d'au moins 2 résidences démontables à vocation d'habitat permanent, qui sont soumises à un permis d'aménager ou à une déclaration préalable d'aménagement.

Mais elle s'applique pour le cas de la construction d'une seule résidence.

En revanche, la RE 2020 introduit des exigences techniques nouvelles pour le cas d'une seule résidence par rapport à la RT 2012.

Ce document contient donc :

- Un tableau récapitulatif sur les conditions d'application de la RE 2020 selon les cas.
- La nature des exigences de performance environnementale fixées par la RE 2020 pour le cas de la construction d'une seule résidence, selon sa surface.
- En annexe : les extraits de textes réglementaires indiquant que le domaine d'application pour les logements de moins de 50 m² ne change pas entre RT 2012 et RE 2020. Avec un zoom sur les extraits pertinents des décrets et arrêtés de ces 2 réglementations.

5 à 10 mots clés à retenir de l'étude

RE 2020	
Habitat léger	
Réglementation	
thermique	
Résidence démontable	

Statut de communication de l'étude

Accès libre : document accessible au public sur internet

Accès restreint : document accessible uniquement aux agents du Cerema

Accès confidentiel : document non accessible

Cette étude est capitalisée sur la plateforme documentaire [CeremaDoc](https://doc.cerema.fr/depot-rapport.aspx), via le dépôt de document : <https://doc.cerema.fr/depot-rapport.aspx>

Contexte et objet de l'étude

Le Cerema accompagne depuis fin 2021 la commune de Commana (29) et l'association Hameaux légers dans la cadre de la création d'un hameau d'habitats légers sur un terrain de la commune. Ce projet est lauréat du programme investissement d'avenir (PIA 4) « démonstrateurs de la Ville Durable », et soutenu financièrement par la Banque des Territoires.

Dans le cadre de ce projet, il est apparu utile de disposer d'une fiche de synthèse sur les modalités d'application de la réglementation environnementale 2020 aux « résidences démontables à vocation d'habitat permanent ».

Définitions préalables :

Selon l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme : « Sont regardées comme des **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** les installations sans fondations disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

La réglementation environnementale 2020 est une réglementation qui porte sur les bâtiments neufs. Elle fixe des objectifs de performance sur les aspects de l'énergie, du confort d'été et des émissions de gaz à effets de serre sur tout le cycle de vie du bâtiment. Elle s'applique depuis le 1^{er} janvier 2022 aux logements, et depuis le 1^{er} juillet 2022 aux bureaux, écoles, collèges et lycées.

Un arrêté paru en décembre 2022 vient préciser les conditions d'application de la RE 2020 pour :

- Les constructions temporaires.
- Les constructions ou extensions de petite surface.
- Les Habitats Légers de Loisir.

Il est donc important de clarifier si, et comment ces textes s'appliquent ou non aux « résidences démontables à vocation d'habitat permanent ».

Sommaire

1 Synthèse sur l'application de la RE 2020	6
2 installation d'au moins deux résidences démontables (Permis d'aménager loi ALUR)	7
3 Installation d'une seule résidence démontable (PC ou DP)	8
3.1 Cas d'une résidence démontable > 50 m ² :	8
3.2 Cas d'une résidence démontable < 50 m ² :	8
3.3 Les attestations RE 2020 à produire	12
4 Annexes	13
4.1 La RT 2012 : domaine d'application	13
4.1.1 Ce que dit le décret RT 2012.....	13
4.1.2 Ce que précise l'arrêté RT 2012 :	13
4.2 La RE 2020 : domaine d'application	14
4.2.1 Les articles du code de la construction créés par le décret RE 2020 :	14
4.2.2 Arrêté RE 2020 pour les constructions de moins de 50 m ² :	15

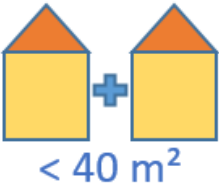
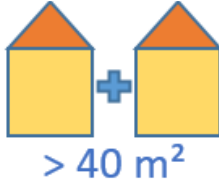



1 SYNTHÈSE SUR L'APPLICATION DE LA RE 2020

Concernant les résidences démontables à vocation d'habitat permanent, 2 cas sont possibles : application ou non application de la RE 2020 :

1) installation d'au moins 2 résidences démontable (Permis d'aménager ou DP d'aménagement) : Un tel projet ne sera pas concerné par la RE 2020.

2) installation d'une seule résidence démontable (PC ou DP): ce cas est concerné par la RE 2020.

Tableau récapitulatif RE 2020 et résidences démontables à vocation d'habitat permanent :

Procédure	Déclaration préalable d'aménagement R421-23 I	Permis d'aménager R 421-19 m	Déclaration préalable (< 50 m ²) R421-1 à R*421-12	Permis de construire (< 50 m ²)	Permis de construire (> 50 m ²)
Illustration					
Description du cas	Au moins 2 résidences dont la surface cumulée < 40 m ²	Au moins 2 résidences dont la surface cumulée > 40 m ²	1 seule résidence < 50 m ² et inférieure au seuil nécessitant un PC	1 seule résidence < 50 m ² mais de surface nécessitant un PC	1 seule résidence > 50 m ²
Soumis à RE 2020 ?	Non soumise	Non soumise	Soumise à RE 2020 exigences alternatives (cas des « petites constructions »)		Soumise à RE 2020 courante
Date d'entrée en vigueur	Non soumise	Non soumise	Depuis le 1 ^{er} janvier 2023		Depuis le 1 ^{er} janvier 2022
N° Cerfa	13404-10	88065-11 (13409-11)	13703-10	13406-11	13406-11
Titre du Cerfa	Déclaration préalable Constr°, travaux, installat° et amgts non soumis à permis	Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions	Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à PC portant sur une maison individuelle	Demande de permis de construire pour une maison individuelle	Demande de permis de construire pour une maison individuelle

2 INSTALLATION D'AU MOINS DEUX RESIDENCES DEMONTABLES (PERMIS D'AMENAGER LOI ALUR)

La loi ALUR a créé dans le code de l'urbanisme (art. R. 111-51) le statut de « résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » :

R111-51 : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs **les installations** sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

L'article L444-1 du code de l'urbanisme précise que « **l'installation** de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » est soumise à :

- Permis d'aménager si la surface cumulée dépasse 40m².
- Déclaration préalable d'aménagement sinon.

Cet article L444-1 s'applique dès lors qu'il y a « 2 résidences démontables ou plus ».

Les articles issus de la loi ALUR utilisent la notion « d'installations » et non de « constructions ».

En conséquence, l'interprétation proposée quant à l'application ou non de la RE 2020 à ces résidences est la suivante :

L'article R172-1 du code de la construction et de l'habitation explique que la RE 2020 s'applique « à la **construction**, au sens de l'article L. 122-2, de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation **qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable** déposée à compter du 1er janvier 2022 » pour les constructions de plus de 50 m², et à compter du 1er janvier 2023 pour les constructions de moins de 50 m² (article R172-3 du CCH).

Il n'est pas fait mention dans cet article, des **installations** de résidences dont le terrain est soumis à un **permis d'aménager** ou à une déclaration préalable d'aménagement.

Conclusion :

Il en ressort que les cas couverts par l'article L444-1 du code de l'urbanisme (plus de 2 résidences démontables à vocation d'habitat permanent) ne sont pas soumis à la RE 2020. (Que leur surface soit supérieure ou non à 40 m²).

Résumé : L'installation d'au moins 2 résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas soumise à la RE 2020.

3 INSTALLATION D'UNE SEULE RESIDENCE DEMONTABLE (PC OU DP)

Dans le cas de l'installation **d'une seule résidence démontable**, c'est le droit commun qui s'applique (Articles R421-14 et R421-17 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire :

Dans les zones urbanisées :

- Déclaration préalable de travaux si surface de plancher entre 5 et 40m²;
- Permis de construire au-delà de 40m².

Hors des zones urbanisées :

- Déclaration préalable de travaux si surface de plancher entre 5 et 20m²;
- Permis de construire au-delà de 20m².

A ce titre, la RE 2020 s'applique lorsqu'**une seule résidence démontable** est construite.

Que celle-ci fasse l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire.

3.1 Cas d'une résidence démontable > 50 m² :

La RE 2020 s'applique **dans son intégralité** sans exigences alternatives (c'est-à-dire que la résidence doit vérifier les exigences listées dans l'article R. 172-4 du CCH):

- Depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les habitations.
- Depuis le 1^{er} juillet 2022 pour les bâtiments de bureaux, enseignement primaire et secondaire.

Le maître d'ouvrage doit donc faire réaliser un calcul réglementaire pour prouver l'atteinte de la RE 2020.

3.2 Cas d'une résidence démontable < 50 m² :

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la RE 2020 s'applique aux constructions de petite surface (art R. 172-3 du code de la construction et de l'habitation).

Que celle-ci fasse l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire.

Le législateur laisse le choix au maître d'ouvrage de la résidence de :

- Soit appliquer l'intégralité de la RE 2020, comme pour les constructions > 50m²
- Soit appliquer des exigences alternatives « allégées ».

Ces exigences alternatives prévues à l'article R. 172-2 du code de la construction et de l'habitation, pouvant être appliquées à la place des résultats minimaux fixés à l'article R. 172-4 du même code, sont précisées dans l'arrêté du 22 décembre 2022 « relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface ».

Elles sont détaillées dans les tableaux ci-après :

Les arrêtés dont sont issues ces exigences et mentionnés dans les tableaux sont les suivants :

- L'arrêté du 3 mai 2007 modifié relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants; (dit arrêté RT existant élément par élément).
- L'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.
- L'arrêté du 4 août 2021 modifié relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation; (dit arrêté RE 2020).
- L'arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface (dit arrêté RE 2020 pour les petites surfaces).

Exigences performance énergétique et environnementale des constructions de petite surface				
				Constructions de Surface de référence < 50 m ²
Article R172-4 du CCH	Les 6 indicateurs de la RE2020			
1°)	Respect du Bbio			pas concerné
2°)	Respect du Cep,nr			
3°)	Respect du Cep			
4°)	Respect Ic _{construction}			
5°)	Respect des DH <i>(Pour les surélévations climatisées situées en zone H2d ou H3, la valeur DH_{maxcat} = 1400 DH)</i>			
6°)	Respect de flc _{énergie}			
Arrêté du 22/12/2022	Les exigences de moyens			
III. Chapitre XVI	Coefficient de transmission thermique	<i>Ne s'appliquent qu'aux parois des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou en contact du sol ou sur volume non chauffé</i>	Plancher bas	<= 0,33 W/(m ² .K)
			porte non vitrées	<= 1,7 W/(m ² .K)
			Verrières	< 2,5 W/(m ² .K)
			Vérandas	< 2,1 W/(m ² .K) à compter du 01/01/2023
				< 1,8 W/(m ² .K) à compter du 01/01/2025
			Lanternaux d'éclairage ponctuels fixes	<= 2 W/m ² .K
			Lanternaux ponctuels ouvrants et continus fixes et ouvrants	<= 2,5 W/m ² .K
	Performance éclairage			P<= 1 W/m ² SU pour 100 lux moyen sur zone à éclairer
	Pour les émetteurs de chauffage à effet de joule : respect de régulation avec détection automatique d'inoccupation et d'ouverture,		<i>Pour les extensions, ces dispositions ne s'appliquent qu'aux équipements installés pour alimenter ces extensions</i>	régulation amplitude < 0,3 K et dérive < 1 K certification NF Electricité-performance catégorie 5
	Pour les radiateurs, convecteurs variation temporelle faible avec régulation			variation temporelle < 0,6 K en mode chauffage et > (-0,6 K) en mode refroidissement
Pour les PAC air/air <= 12 KW, respect coefficients de performance (SCOP et SEER)		>= 4,2 pour le coefficient de performance saisonnier (SCOP) >= 6 pour l'efficacité énergétique saisonnière (SEER)		
Pour les PAC air/air > 12 KW, respect des efficacité énergétiques saisonnières (Etas)	pour PAC (hors PAC en toiture)		>= 145 % pour chauffage des locaux >= 250 % pour refroidissement	
	pour PAC en toiture (rooftop)		>= 130 % pour chauffage locaux >= 150 % pour refroidissement	

Arrêté du 04/08/2021		
Art 19	Mesure de la perméabilité à l'air du bâtiment d'habitation	Pas d'exigence sur la perméabilité à l'air
Art 20	Vérification des systèmes de ventilation	Pas d'exigence
Art 22	Ponts thermiques	En hiver, température de surface au nu intérieur et au droit du nu intérieur de l'isolant, en tout point de ces surfaces, > 15°C. OU Ratio de transmission thermique linéique moyen global, Ratio ψ des ponts thermiques du bâti ou partie n'exécède pas 0,33 W/(m² Sref.K) et sur ψ_9 , n'exécède pas 0,6 W/(m linéaire. K)
Art 23	Accès à l'éclairage naturel	Pour les extensions, quelle que soit leur surface de référence, les dispositions du présent article peuvent être vérifiées à l'échelle du bâtiment, au lieu de la seule extension
Art 24	Respect du facteur solaire	Requis selon zone climatique et altitude
Art 25	Surface d'ouverture des baies	Pas d'exigences
Art 26	Limites à l'automatisme pour économiser l'énergie	Requis
Art 27	Système de mesure ou estimation des consommations d'énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation	Requis
Art 28	Système de mesure ou calcul des consommations d'énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage autre que d'habitation	Requis
Art 29	Dispositif d'arrêt manuel et de réglage automatique en fonction de la température intérieure du local (chauffage)	Requis

Arrêté du 17/11/2020				
RT existant				
Art 1	performance minimale des chaudières		exigences sur le rendement de la chaudière	
Art 2	performance des équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant au bois ou autres biomasses		exigences sur le rendement et les émissions	
Art 3	performance des équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire		exigences sur le rendement	
Art 4	performance des pompes à chaleur		exigences sur le rendement	
Art 7	performance des VMC double-flux		exigences sur l'efficacité	
Art 9	Performance thermique des parois vitrées	<i>Ne s'appliquent qu'aux parois des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou en contact du sol ou sur volume non chauffé</i>	fenêtres et portes-fenêtres	$U_w \leq 1,3$ (W/m².K) et $S_w \geq 0,3$ OU $U_w \leq 1,7$ (W/m².K) et $S_w \geq 0,36$
			fenêtres en toitures	$U_w \leq 1,5$ (W/m².K) et $S_w \geq 0,36$
			double fenêtres	$U_w \leq 1,8$ (W/m².K) et $S_w \geq 0,32$
Art 10	Isolation thermique	<i>Ne s'appliquent qu'aux parois des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou en contact du sol ou sur volume non chauffé</i>	murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7$ (m².K/W) en métropole $R \geq 0,5$ (m².K/W) en Antilles/Guyane Mayotte et Réunion
Art 11			Rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 6$ (m².K/W) en métropole $R \geq 1,5$ (m².K/W) en Antilles/Guyane Mayotte et Réunion
Art 12			Toitures-terrasses	$R \geq 4$ (m².K/W) en métropole $R \geq 1,5$ (m².K/W) en Antilles/Guyane Mayotte et Réunion

Arrêté du 03/05/2007 RT existant		
Art 13	Respect isolation coffre volet roulant	Uc coffre $\leq 2,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ $R \geq 0,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
art 21	Dispositif d'arrêt pompes chauffage	Requis
Art 22	Isolation des réseaux de distribution de chaleur et de froid et les raccordements aux réseaux de chaleur et de froid	Requis
art 23	En cas d'installation ou de remplacement de réseaux de distribution installation d'un organe d'équilibrage en pied de chaque colonne	Requis
art 24	Dispositif d'arrêt manuel et de régulation automatique sur tout nouvel émetteur de chauffage	Requis
art 26	Exigences de moyen sur les éléments de régulation pour les émetteurs de chauffage, de commande pour le chauffage ou le refroidissement et ECS	Requis
Art 28	Pertes maxi chauffe-eau électrique	$V < 75 \text{ L} \rightarrow 0,1474 + 0,0719 V^{2/3}$ chauffe-eau horizontal $V \geq 75 \text{ L} \rightarrow 0,75 + 0,008 V$ chauffe-eau vertical $V \geq 75 \text{ L} \rightarrow 0,22 + 0,057 V^{2/3}$ (V capacité de stockage ballon en litres)
art 32	Dispositif d'arrêt manuel et de réglage automatique en fonction de la température intérieure du local (refroidissement)	Requis
Art 34	Avant émission finale dans le local, sauf dans le cas où le chauffage est obtenu par récupération sur la production de froid, l'air n'est pas chauffé puis refroidi, ou inversement, par des dispositifs utilisant de l'énergie et destinés par conception au chauffage ou au refroidissement de l'air.	Requis
Art 36, 37, 38	Auxiliaires de ventilation	Requis
Art 39 et 40	Ventilation système temporisé	Requis
Art 42	Automatisme de l'éclairage dans les parties communes et parc de stationnement	Requis
Art 43, 45 et 46	Eclairage des locaux : dispositif automatique	Requis

3.3 Les attestations RE 2020 à produire

Les attestations de respect de la RE 2020 sont à générer en se rendant sur le site ministériel de la réglementation thermique et environnementale : <https://re-batiment2020.cstb.fr/attestations/login>

Il n'est nécessaire de produire une attestation que pour les cas où la RE 2020 s'applique : Installation d'une seule résidence démontable (ou de plusieurs résidences dont le total cumulé des surfaces est inférieur à 40 m²).

Une attestation doit être produite au moment du dépôt de la demande de permis de construire, puis lors de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les attestations sont de deux types : selon si la surface dépasse ou non 50 m² :

1) Pour une résidence de plus de 50 m², les attestations de respect de la réglementation environnementale 2020 au dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux sont les **attestations complètes** et ordinaires de la RE 2020.

2) Pour une résidence de moins de 50 m², les attestations de respect de la réglementation environnementale 2020 au dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux **sont simplifiées**. Voici ce qu'elles doivent contenir :

Attestation au dépôt de la demande du permis de construire ou déclaration préalable :

- Nom et adresse du maître d'ouvrage et le cas échéant la société qu'il représente.
- Le cas échéant, nom du projet bâtiment ou partie bâtiment concerné.
- La ou les références cadastrales et adresse du bâtiment ou partie de bâtiment concerné.
- L'engagement de respect des exigences de performance énergétique et environnementale.
- La date d'établissement de l'attestation et signature du maître d'ouvrage.
- La valeur de la surface de référence.
- Engagement à avoir réalisé l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie.

Attestation à l'achèvement des travaux :

- Nom et adresse du maître d'ouvrage et le cas échéant la société qu'il représente.
- Le cas échéant, nom du projet de bâtiment concerné.
- Numéro de permis de construire et sa date de délivrance, la ou les références cadastrales et l'adresse du bâtiment concerné.
- Nom, l'adresse et la qualité de la personne ayant établi l'attestation.
- Date de la visite sur site nécessaire à l'établissement de l'attestation.
- Valeur de la surface de référence.
- Respect des exigences de performance énergétique et environnementale ou les irrégularités vis-à-vis de celles-ci.
- Valeur des facteurs solaires des baies.

4 ANNEXES

Les textes réglementaires compilés ci-dessous permettent de rappeler pourquoi le domaine d'application ne change pas entre la RT 2012 et la RE 2020 concernant les logements de moins de 50 m². Les passages mentionnant plus particulièrement les logements et les bâtiments de moins de 50 m² sont surlignées en jaune dans les parties suivantes.

4.1 La RT 2012 : domaine d'application

4.1.1 Ce que dit le décret RT 2012

(Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions) : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000022959342>

Article 2

Modifié par Décret n°2012-111 du 27 janvier 2012 - art. 3

« Les dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant du présent décret sont applicables :

1° A tous les projets de construction de bâtiments de bureaux, d'enseignement et d'établissement d'accueil de la petite enfance faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret ;

2° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er mars 2012 et :

a) Prévus par les conventions pluriannuelles mentionnées aux articles 10 et 10-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

b) Bénéficiant des dispositions définies au 11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;

3° A tous les projets de **construction de bâtiments à usage d'habitation, autres que ceux visés au 2° ci-dessus, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à compter du 1er janvier 2013.** »

4.1.2 Ce que précise l'arrêté RT 2012 :

L'arrêté RT 2012 précise que les constructions de moins de 50 m² peuvent appliquer des exigences simplifiées (qui sont en fait celles de la réglementation portant sur la rénovation de l'existant).

TITRE IER : GENERALITES (Articles 1 à 10)

CHAPITRE IER : DOMAINE D'APPLICATION (Article 1)

▪ Article 1

Modifié par ARRÊTÉ du 11 décembre 2014 - art. 2

« Le présent arrêté a pour objet de déterminer les modalités d'application des règles édictées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux bâtiments chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants dans des conditions fixées par convention.

Elles s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation.

Elles ne s'appliquent pas :

- aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C
- aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant, de ce fait, des règles particulières ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- aux bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- aux bâtiments situés dans les départements d'outre-mer.

Si le bâtiment a une surface SRT inférieure à 50 m² et dès lors que la surface de plancher du permis de construire est elle aussi inférieure à 50 m², il peut ne respecter que les exigences définies par l'arrêté du

Error! Use the Home tab to apply Titre to the text that you want to appear here.

Janvier 2024

3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants. »

Conclusion : La RT 2012 s'appliquait donc déjà aux logements de moins de 50 m².

4.2 La RE 2020 : domaine d'application

Sur le domaine d'application, la RE 2020 n'apporte pas de changement pour les logements de moins de 50 m².

Les élargissements de domaine d'application apportés par la RE 2020 par rapport à la RT 2012 portent plutôt sur les faits que :

- Les constructions temporaires deviennent soumises.
- Les Habitats Légers de Loisirs également.

4.2.1 Les articles du code de la construction créés par le décret RE 2020 :

L'article R172-1 concerne les bâtiments qui font plus de 50 m².

L'article R172-3 concerne les bâtiments qui font moins de 50 m².

Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043877196>

[Article R172-1 ; Modifié par Décret n°2022-1516 du 3 décembre 2022 - art. 1](#)

*I. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la **construction**, au sens de l'article L. 122-2, de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation **qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2022**, à l'exclusion des cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage, au sens de l'article 1787 du code civil et dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déposée avant le 1er septembre 2022, ou d'un contrat de construction de maison individuelle régi par les articles L. 231-1 et L. 232-1 du présent code. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er juillet 2022. Elles s'appliquent également à la construction de parcs de stationnement associés à ces bâtiments.*

Les résidences de tourisme disposant d'un local de sommeil, d'une cuisine et de sanitaires sont soumises aux règles applicables aux bâtiments à usage d'habitation fixées par la présente section.

*II.-Les dispositions de la présente section s'appliquent, à compter du 1er juillet 2023, à la construction temporaire de bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire mentionnés à l'article R. * 421-5 du code de l'urbanisme et à celle de ces mêmes bâtiments implantés pour une durée n'excédant pas deux ans, ainsi qu'aux habitations légères de loisirs mentionnées au b de l'article R. * 421-2 du code de l'urbanisme.*

III.-La présente section ne s'applique pas en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

[Article R172-3 ; Modifié par Décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021 - art. 1](#)

Pour les constructions de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² et pour les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m² les dispositions de la section 2 du présent chapitre s'appliquent jusqu'au 31 décembre 2022.

A compter du 1er janvier 2023, ils sont soumis aux dispositions de la présente section. Toutefois, les ministres chargés de l'énergie et de la construction peuvent, par arrêté, définir des exigences alternatives pour certains des résultats minimaux fixés à l'article R. 172-4.

Error! Use the Home tab to apply Titre to the text that you want to appear here.

Janvier 2024

[Article R172-4 ; Modifié par Décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021 - art. 1](#)

La construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment soumise à la présente section atteint des résultats minimaux dans les domaines suivants :

- 1° Le besoin en énergie du bâtiment, calculé pour des conditions de fonctionnement définies, pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, est inférieur ou égal à un besoin maximal en énergie, exprimé en points ;
- 2° La consommation d'énergie primaire et la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment, calculées pour des conditions de fonctionnement définies, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, la mobilité des occupants interne au bâtiment, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, sont inférieures ou égales respectivement à une consommation d'énergie primaire maximale et à une consommation d'énergie primaire non renouvelable maximale, exprimée en kWh/ m²/ an ;
- 3° L'impact sur le changement climatique de la consommation d'énergie primaire mentionnée au 2° est inférieur ou égal à un impact maximal. L'indice global est exprimé en kgCO₂eq/ m² ;
- 4° L'impact sur le changement climatique lié aux composants du bâtiment, à leur transport, leur installation et l'ensemble du chantier de construction, leur utilisation à l'exclusion des besoins en énergie et en eau de la phase d'exploitation du bâtiment, leur maintenance, leur réparation, leur remplacement et leur fin de vie, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, est inférieur ou égal à un impact maximal. L'évaluation de cet impact prend en compte le stockage, pendant la vie du bâtiment, de carbone issu de l'atmosphère ainsi que les charges et bénéfices liés à la valorisation des composants en fin de vie. L'indice global est exprimé en kgCO₂eq/m² ;
- 5° Le nombre de degrés-heures d'inconfort estival, exprimé en ° C. h ;
- 6° L'impact sur le changement climatique du bâtiment, évalué sur l'ensemble de son cycle de vie, est calculé à titre informatif. L'évaluation de cet impact prend en compte le stockage, pendant la vie du bâtiment, de carbone issu de l'atmosphère ainsi que les charges et bénéfices liés à la valorisation des composants en fin de vie. L'indice global est exprimé en kgCO₂eq/m² ;
- 7° La quantité de carbone issu de l'atmosphère et stocké dans le bâtiment, qui est exprimée en kgC/m², est calculée à titre informatif.

Les résultats minimaux sont fixés, par catégorie de bâtiment et en fonction de leur localisation géographique, en annexe au présent article. Les modalités de calcul des indicateurs ainsi que de leurs paramètres de modulations, sont fixés par arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction.

Les dispositions du 1° à 3°, du 5° et du 6° du présent article ne s'appliquent qu'aux parties de bâtiments qui, en utilisation normale, sont chauffées à une température supérieure à 12° C ou refroidies à une température inférieure à 30° C, et aux parcs de stationnement associés.

Conformément au premier alinéa de l'article 2 du décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

4.2.2 Arrêté RE 2020 pour les constructions de moins de 50 m² :

C'est l'Arrêté « du 22 décembre 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface » qui précise les exigences alternatives pouvant être appliquées pour les constructions de moins de 50 m².

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046829490>

Comme les exigences de cet arrêté sont difficilement lisibles, pour les connaître, vous pouvez consulter la fiche établie par le Cerema en avril 2023 sur le sujet :

(Fiche PDF à télécharger en base de page : voir la partie 1 pour les constructions de moins de 50 m²) :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/decryptage-re2020-constructions-temporaires-petits-batiments>

Conclusion : La RE 2020 impose une extension du domaine d'application de la réglementation aux habitats légers de loisir et aux constructions temporaires. Mais cela ne concerne finalement pas les résidences démontables à vocation d'habitat permanent, comme cela est expliqué au début de cette fiche. La RE 2020 modifie par contre les exigences fixées pour les bâtiments de moins de 50 m² (arrêté du 22 décembre 2022). Ces exigences s'appliquent dans le cas où **une seule résidence** démontable à vocation d'habitat permanent de moins de 50 m² est installée.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN