

## JURIDIQUE

# Loi Elan : seuils, critères et mise en œuvre de la RE 2020

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la réglementation environnementale RE 2020 modifiera nombre d'exigences en matière de constructions de logements neufs. Explications avec le cabinet 1792 Avocats.



La RE 2020 s'appliquera aux permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et concernera aussi bien les constructions neuves que les ajouts de parties neuves sur des ouvrages déjà existants.

La loi pour l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 a créé la réglementation environnementale RE 2020. Pour la filière de la construction, il s'agit d'une approche bien plus exigeante que la réglementation thermique RT 2012...

D'une manière concrète, tous les bâtiments construits vont devoir produire de l'énergie, dans une quantité *a minima* égale à celle consommée (dépense énergétique de 0 kWh/m<sup>2</sup>/an). L'application de la RE 2020 ayant été reportée, cette nouvelle réglementation concernera *in fine* les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. C'est-à-dire aussi bien les constructions neuves que les ajouts de parties neuves sur des ouvrages déjà existants. La RE 2020 se fonde sur deux mécanismes principaux : l'analyse de cycle de vie dynamique (I) et la mise en place de seuils maximaux d'émission de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie (II).

## I - Analyse de cycle de vie dynamique et intégration des degrés-heures

### A - Analyse du cycle de vie dynamique

La RE 2020 introduit le calcul de l'analyse du cycle de vie dynamique<sup>1</sup>, qui additionne les impacts carbone estimés de tous les matériaux et équipements utilisés dans un bâtiment. Les émissions de gaz à effet de serre liées au chantier lui-même sont aussi prises en compte dans le calcul (engins de chantier comme bases de vie). Il s'agit donc d'une forte incitation à utiliser des matériaux, techniques et équipements alternatifs. Mais aussi à préférer les industriels engagés dans la décarbonation de leurs processus, à recourir à des matériaux géo-sourcés (qui nécessitent peu d'étapes

de transformation et bénéficient d'un fort taux de réemploi ou de recyclage) et d'innover par la mixité des matériaux.

### B - Seuil maximal de degrés-heures

Afin de prendre en compte les effets du changement climatique, un indicateur de confort d'été exprimé en degrés-heures (DH)<sup>2</sup> doit de plus être calculé lors de la conception du bâtiment. La RE 2020 fixe une fourchette de 350 à 1 250 DH, sous peine de pénalités de calcul de la performance énergétique du bâtiment. Les solutions de climatisation passive sont ainsi fortement encouragées.

## II - Création de seuils maximaux pour les constructions

### A - Seuil maximal d'émission de gaz à effet de serre et réduction du Bbio

Par rapport aux exigences de la RT 2012, le seuil maximal pour le besoin bioclimatique des logements est abaissé de 30 %. Néanmoins, le seuil de Bbio n'est abaissé que de 20 % pour les maisons d'une surface inférieure ou égale à 70 m<sup>2</sup>. Et pour les logements collectifs dont la surface totale est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>. Un seuil maximal d'émission de gaz à effet de serre est aussi fixé. Pour les maisons individuelles, il est limité à 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an et exclut ainsi les systèmes exclusivement au gaz. Pour les logements collectifs, il ne doit pas dépasser 14 kgCO<sub>2</sub>/an/m<sup>2</sup> dès 2022, puis à 6,5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an dès 2025.

### B- Seuil maximal de consommation d'énergie primaire non renouvelable

Par ailleurs, la RE 2020 systématise le recours à la chaleur renouvelable par la mise en place d'un seuil maximal de consommation d'énergie primaire non renouvelable. L'idée est d'empêcher un retour massif du radiateur électrique au plus fort de l'hiver. Ainsi, ce seuil est de 55 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an dans le logement résidentiel individuel, et de 70 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an en collectif.

Le cas des réseaux de chaleur fait néanmoins l'objet d'un régime particulier, afin de leur donner le temps de réaliser les investissements nécessaires à leur décarbonation. Ainsi, pour les logements collectifs chauffés via un réseau de chaleur existant, le seuil est abaissé à 8 kgCO<sub>2</sub>/an/m<sup>2</sup> à compter de 2025, puis à 6,5 kgCO<sub>2</sub>/an/m<sup>2</sup> à partir de 2028.

Pierre Lacoïn

Avocat à la Cour, Cabinet 1792 Avocats

► Retrouvez aussi le dossier en page 25.

Plus d'informations sur [acpresse.fr/ou](http://acpresse.fr/ou)



<sup>1</sup> Label E'C avec pondération des matériaux en fonction de l'année réelle d'émission des gaz (coefficient variant de 1 pour l'année de livraison à 0,59 pour la 50<sup>e</sup> année postérieure).

<sup>2</sup> Nombre d'heures par an durant lesquelles le bâtiment dépasse le seuil de 28 °C le jour et 26 °C la nuit, multiplié par la différence entre la température simulée et l'écart avec la limite de 28 °C ou 26 °C.