

# La Réglementation Thermique des Bâtiments Existants

La réglementation thermique (RT) des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.

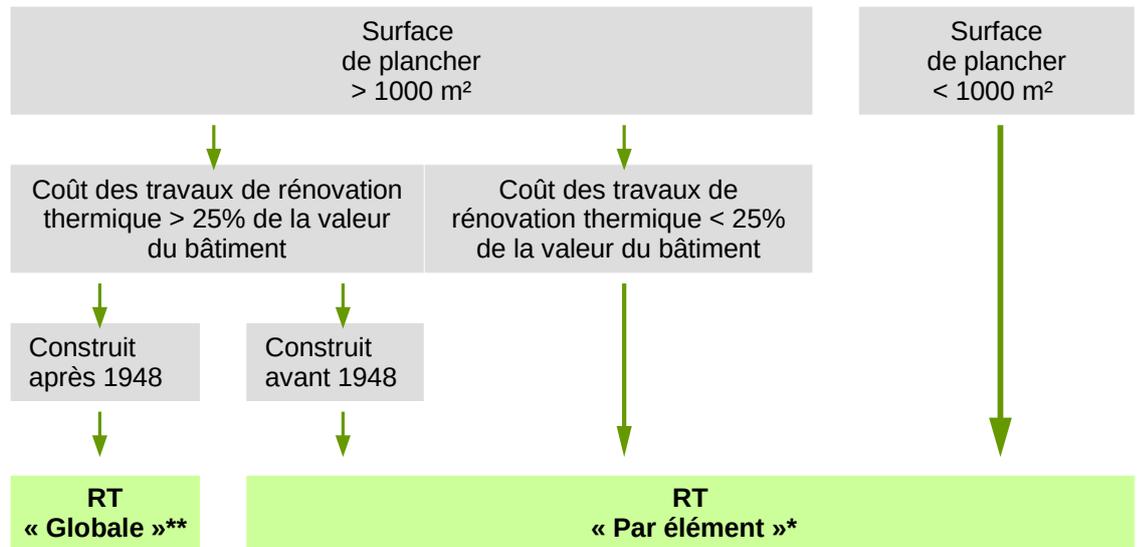
■ Le secteur du bâtiment est le plus consommateur d'énergie en France.

La rénovation énergétique des bâtiments représente donc un enjeu majeur. Elle permet en outre d'apporter un meilleur confort et d'augmenter la valeur patrimoniale du bâti.

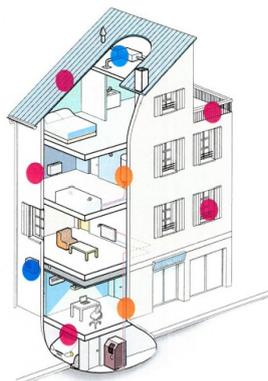
La RT Existant n'oblige pas à réaliser des travaux mais encadre ceux entrepris par les maîtres d'ouvrage.



Selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage, les mesures réglementaires sont différentes :



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
ET ENVIRONNEMENTALE



### \* RT Existant par élément

Lorsqu'un maître d'ouvrage décide de remplacer/installer un élément sur le bâtiment (parmi les 8 ci-contre), des produits de performance supérieure aux caractéristiques minimales décrites dans la réglementation doivent être installés.

*Par exemple, pour l'isolation de combles perdus, une résistance thermique minimale R de 4,8 m<sup>2</sup>K/W est exigée, c'est à dire environ 20 cm d'isolant thermique selon le type de matériau.*

Les 8 points de la RT « élément par élément » :

- Isolation parois opaques
- Isolation parois vitrées
- Chauffage
- Eau chaude sanitaire
- Refroidissement
- Ventilation mécanique
- Éclairage non résidentiel
- Énergies renouvelables

Réglementation Thermique / Existants

## \*\* RT Existant globale

Le maître d'ouvrage doit respecter différentes exigences relatives à la performance thermique du bâtiment dont le respect est justifié par un calcul réglementaire à l'aide d'un logiciel agréé. Il doit également réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment.

## Obligation d'isolation

Depuis 2017 et sauf exception, l'obligation d'isoler s'applique en cas de ravalement de façade (réfection d'enduit ou installation d'un parement sur au moins 50% d'une façade) ou de réfection de toiture (sur au moins 50% d'une toiture) et concerne les bâtiments d'habitation, de bureaux, d'enseignement, les bâtiments commerciaux et les hôtels. Cette obligation s'applique aussi pour les bâtiments d'habitation en cas d'aménagement d'une nouvelle pièce habitable.

## Risques encourus

Des travaux mal conçus et/ou réalisés peuvent avoir des conséquences néfastes sur le confort de l'usager, sa santé, la pérennité du bâtiment et finalement engendrer des consommations et des émissions de gaz à effet de serre toujours importants.

## Comment prioriser les travaux ?

L'isolation est le premier objectif de la réglementation. Son amélioration va permettre de réduire nettement la facture d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et le coût de fonctionnement des logements existants. Elle garantit aussi un meilleur confort en supprimant l'effet de paroi froide et permet d'uniformiser la température des pièces.

## Aides financières

Il existe certaines aides financières (État, Région, ANAH,...). Ces aides ne sont effectives que si les travaux sont réalisés par un professionnel et tous les équipements et matériaux ne sont pas éligibles.

Rapprochez-vous de votre «conseiller Faire».



Cette thématique est susceptible de faire l'objet d'un Contrôle des Règles de Construction CRC (fiche 701).

Le non respect de la réglementation peut aboutir à des sanctions pénales et/ou financières si des non-conformités sont relevées lors d'un contrôle sur dossier et/ou sur site.

## Références réglementaires :

Arrêté du 3 mai 2007 modifié relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants  
Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

**A noter : à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ► Nouvelle écriture du Code de l'Habitation et de la Construction et renumérotation des articles.**

## Informations complémentaires :

<http://rt-batiment.fr> <https://www.faire.gouv.fr>

<http://www.renovation-info-service.gouv.fr>

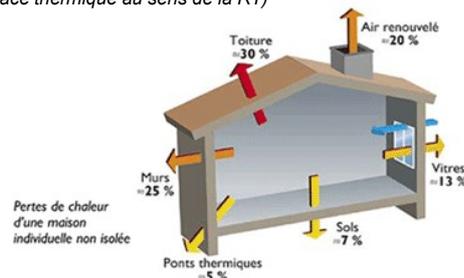
<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/-a23363.html>

## EXTENSION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Lors de la création d'une partie nouvelle d'un bâtiment existant, selon la typologie et la surface concernée, la réglementation thermique applicable est soit la RT existant par élément soit la RT des bâtiments neufs.

Maisons individuelles			
Taille de l'extension (SRT du permis de construire)	PC SRT ≤ 50m <sup>2</sup>	PC 50m <sup>2</sup> < SRT < 100m <sup>2</sup>	PC SRT ≥ 100m <sup>2</sup>
	RT ex par élément	RT 2012 pour partie	RT 2012
Autres bâtiments			
Taille de l'extension (SRT du permis de construire); 2 critères	PC SRT ≤ 50m <sup>2</sup>	PC 50m <sup>2</sup> < SRT < 100m <sup>2</sup>	PC SRT ≥ 100m <sup>2</sup>
Et ≤ 30% de la SRT existante	RT ex par élément	RT ex par élément	RT 2012
30% de la SRT existante	RT ex par élément	RT 2012	RT 2012

(SRT: Surface thermique au sens de la RT)



## CONSEILS ET BONNES PRATIQUES

- Mener une réflexion globale de la rénovation : faire réaliser un bilan thermique complet par un professionnel et prioriser les travaux.
- En cas de phasage, vérifier que les travaux entrepris en premier lieu ne vont pas nuire aux travaux ultérieurs.
- L'isolation de la toiture et des murs sont les principaux postes d'économie d'énergie. L'étanchéité à l'eau et à l'air sont à prendre en compte.
- Une bonne ventilation est indispensable. L'air du logement doit être renouvelé en permanence (cf. fiche 104)
- Bien adapter ses travaux aux matériaux déjà en place et à l'usage à venir du bâtiment.