

« RT Ex »

Réglementation thermique des bâtiments existants

Quelques précisions pour garder l'esprit clair

Cet article n'a pas la prétention d'être exhaustif mais, au vu de la confusion qui s'empare de nos esprits devant l'abondance des réglementations et de leurs évolutions constantes, de donner les grandes lignes de repérage pour notre bâti ancien.

TEXTE ET DESSIN : TONY MARCHAL,
INGÉNIEUR, ARCHITECTE-HONORAIRE, FORMATEUR À MPF

1 | Bien faire le distinguo entre "RT ex" et RT 2012

La « RT ex », réglementation sur l'existant, date, pour l'essentiel, de 2007. Elle traite de tout le bâti existant dont le bâti ancien : celui de nos maisons paysannes n'en représente qu'une partie (environ 1/3 des logements existants). Cette réglementation a été signalée dans l'article de la revue n° 185 - 3T 2012 « Où en est-on du dispositif sur les économies d'énergie dans le bâti ancien ? ».

La RT 2012 concerne les constructions neuves. Elle ne remet pas en cause la « RT ex ». Elle ne traite pas de l'existant. À l'exception du calcul du DPE qui a été revu, le bâti existant (donc, *a fortiori*, le bâti ancien) n'est pas concerné par la RT 2012.

2 | Le cas des extensions

Les surélévations ou additions de bâtiments existants sont visées par la RT 2012, mais seulement si elles ont une certaine importance.

En effet, si la surface de plancher hors œuvre nette* de la surélévation ou de l'addition est inférieure à 150 m² et inférieure à 30 % de la surface de celle des locaux existants, elle ne sera soumise qu'aux exigences de performance énergétique de la « RT ex », à savoir « élément par élément » tel que décrit dans l'article MPF cité.

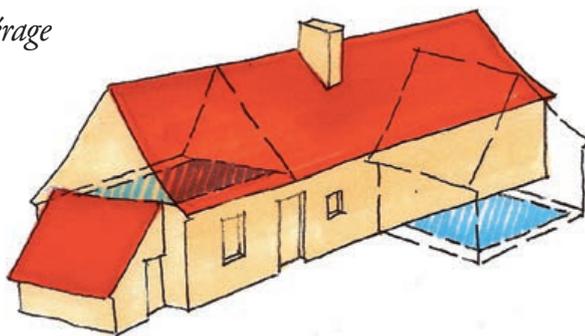
C'est le cas le plus fréquent en ce qui concerne les aménagements de nos maisons paysannes. La réglementation laisse donc de la marge pour construire ou aménager des existants (des combles...). Par exemple, l'extension d'un existant de 250 m² pourra atteindre 75 m² (250 x 30 %).

Dans le cas de travaux plus importants, on le comprend, la logique nouvelle, plus exigeante, celle des constructions neuves, s'impose. Alors oui, et alors seulement, s'appliquent les conditions, de la RT 2012!

3 | Les avantages fiscaux

Ces mesures d'incitation relèvent du Code général des impôts. Outre les réserves mentionnées dans l'article MPF cité, signalons que non seulement elles varient assez souvent suivant les années mais qu'elles se fondent sur des performances qui peuvent être plus exigeantes que le strict respect de la réglementation. ■

* NB : au sens de la RT, la surface de plancher hors œuvre nette se calcule désormais à partir du nu intérieur des façades, ce qui est favorable (on ne compte plus l'épaisseur des murs!).



BIBLIOGRAPHIE :

Outre la consultation des sites officiels, on trouvera tous les renseignements nécessaires dans le petit ouvrage, très bien fait :



"RT 2012 et RT Existant, Réglementation thermique et efficacité énergétique"
Dimitri Molle,
Pierre-Manuel Patry.

Éditions Eyrolles - environnement,
2^e édition 2013