

Les bâtiments soumis à la RT 2012

L'application de la RT 2012 concerne les **bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments** qui font l'objet d'une demande de **permis de construire** ou d'une **déclaration préalable** (articles 1 et 2 du [décret du 26 octobre 2010](#)).

La réglementation prévoit néanmoins des exceptions et des adaptations en fonction de certaines natures ou caractéristiques des projets.

Sont assujettis à la RT 2012 (art. R.111-20-6 du C.C.H.) :

- Bâtiment à usage d'habitation (maison individuelle, collectif)
 - Hébergement (foyers de jeunes travailleurs, cité universitaire)
 - Bureaux
 - Établissement d'accueil de la petite enfance (crèche et halte-garderie)
 - Bâtiment d'enseignement primaire et secondaire
- Bâtiments encadrés par décret et arrêté du 26 octobre 2010
- Bâtiment universitaire d'enseignement et de recherche
 - Hôtel
 - Restaurant
 - Commerce
 - Gymnase et salles de sport, y compris vestiaires
 - Établissement de santé
 - Établissement d'hébergement pour personnes âgées et établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
 - Aéroport
 - Tribunal, palais de justice
 - Bâtiment à usage industriel et artisanal
- Bâtiments encadrés par décret et arrêté du 28 décembre 2012
- Maison témoin
 - Habitat de loisir occupé de manière saisonnière, gîte individuel
 - Banques et assurances
 - Centre administratif, mairie
 - Bureaux/commerces avec guichet accueillant du public
 - Bâtiment constitué d'un poste de garde
 - Call center – Data center
 - Casernes de pompiers, gendarmeries, commissariat
 - Logements de fonction dans un bâtiment autre que d'habitation
 - Résidence service pour étudiants
 - Foyer logement pour personnes âgées
 - Foyer logement pour personnes handicapées
 - Concession automobile
 - Bar
 - Gare (espace de vente)
 - Salle de jeux, casino
 - Aire de service
 - Cabinet médical, cabinet vétérinaire
 - Instituts médico-éducatifs
 - Foyer accueil médicalisé
 - Salle de restauration sans cuisine
 - Centre de sport, de fitness
 - Stade (vestiaires, loges chauffées)
 - Auberge de jeunesse
 - Centres techniques
 - Ecole maternelle
 - Centre de formation des apprentis
 - Etablissement de placement éducatif
 - Bibliothèque universitaire
 - Parc stationnement de bâtiment
- Bâtiments listés dans la fiche d'application CSTB précisant le champ d'application de la RT 2012 selon l'usage des locaux

Sont hors champs de la RT 2012 (art. 1^{er} Arrêtés du 26/10/2010 et 28/12/2012) :

- Construction provisoire prévue pour une durée d'utilisation de moins de deux ans
- Bâtiment et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°
- Bâtiment ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel
- Bâtiment 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
- Bâtiment ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel
- Bâtiment agricole ou d'élevage
- Bâtiment servant de lieux de culte et utilisé pour des activités religieuses

- Salle de spectacle (théâtre, cinéma, opéra, auditorium)
- Musée, salle d'exposition
- Piscine, patinoire, sauna, hammam (dont vestiaires)
- Etablissement pénitentiaire
- Salle polyvalente, salle des fêtes
- Salle de conférences
- Médiathèque et bibliothèque municipale
- Equipements sportifs uniquement constitués de vestiaires
- Habitation Légère de Loisirs (selon définition des articles R. 111-31 et R. 111-32 du code de l'urbanisme)
- Bâtiment construit dans une aire permanente d'accueil (telle que définie à l'article 1^{er} de la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'habitat des gens du voyage) dont l'occupation spécifique n'est pas décrite par la RT 2012
- Bâtiment construit sur un terrain familial (tel que défini dans la circulaire UHC/IUH1/26 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) dont l'occupation spécifique n'est pas décrite par la RT 2012

Bâtiments encadrés
par arrêtés
du 26 octobre 2010 et
du 28 décembre 2012

Bâtiments listés dans
la fiche d'application
CSTB précisant le
champ d'application de
la RT 2012 selon
l'usage des locaux

Sont concernés par la RT/Existant seulement (depuis le 1er janvier 2015) :

- Tous bâtiments de Surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) < 50 m² pour lesquels la surface de plancher du permis de construire est < 50 m²

Bâtiments encadrés
par
arrêté du 11 décembre 2014

Précisions pour certains types de projets

- **Extension nouvelle d'un bâtiment existant (addition, surélévation, superposition)**

(source : article 52 de l'arrêté du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014)

La RT 2012 s'applique par principe aux extensions de bâtiments existants, cependant :

- _ pour les maisons individuelles, lorsque la S_{RT} nouvellement créée est < 50 m², elle est soumise uniquement à la RT pour les bâtiments existants, et si la S_{RT} est comprise strictement entre 50 et 100 m², elle est seulement soumise aux exigences concernant l'indicateur Bbio et la surface des baies déployées ;
- _ pour les autres usages de bâtiments, lorsque la S_{RT} nouvellement créée est < 50 m² ou bien < 150 m² et à 30% de la S_{RT} des locaux existants, elle soumise uniquement à la RT pour les bâtiments existants.

Une partie de bâtiment rénovée qui ne serait pas une partie nouvelle est soumise à la réglementation thermique des bâtiments existants.

> cf. [Fiche d'application «Extension nouvelle d'un bâtiment existant \(extension\)»](#)

- **Changement d'affectation de locaux**

La RT 2012 ne s'applique pas lorsque un bâtiment change de destination (ex : grange transformée en habitation), c'est la RT existant qu'il convient de respecter.

- **Reconstruction d'un bâtiment**

Lorsque du bâtiment il ne reste aucun morceau de mur debout excepté le plancher bas, sa reconstruction est soumise à l'application de la RT 2012.

Lorsque le bâtiment à reconstruire est partiellement détruit, c'est la RT Existant qu'il convient d'observer, avec une seule exception à ce principe lorsqu'un mur conservé est mitoyen à un autre bâtiment, dans ce cas précis la RT 2012 s'applique.

- **Les bâtiments à usage d'habitation**

Sont considérés comme bâtiments à usage d'habitation les bâtiments de logements et les foyers tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées.

Un local d'un bâtiment à usage d'habitation servant à une activité professionnelle est à usage d'habitation s'il est situé au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale (R111-1-1 du CCH).

Les annexes de la RT 2012 précisent que sont également à usage d'habitation les cités universitaires et les établissements sanitaires avec hébergement.

- **Les bâtiments modulaires**

La construction d'un bâtiment utilisant des modules complets préfabriqués est soumise à la RT 2012 dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle construction qui n'est pas précisée à l'article [R421-5 du code de l'urbanisme](#).

La RT 2012 exclut également les constructions provisoires prévues pour moins de 2 ans d'utilisation si le pétitionnaire le justifie.

L'article R421-5 dispense par exemple les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction si elles sont implantées pour une durée n'excédant pas la durée du chantier. Le déplacement d'un bâtiment préfabriqué existant sur un même site n'est pas considéré comme une construction.

L'instructeur peut demander au pétitionnaire de motiver par une déclaration que son projet n'est pas considéré comme soumis à la RT 2012 de par le caractère provisoire de la construction.

- **Les habitations légères de loisirs**

L'article R. 111-31 du code de l'urbanisme définit les habitations légères de loisirs (HLL) comme des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Les HLL situées dans les lieux énumérés ci-dessous sont exclues de la RT 2012 :

1° les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés pour l'implantation des HLL ;

2° les terrains de camping régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

3° les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;

4° les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

Lorsqu'elles sont installées hors des lieux précités, le droit commun s'applique. Seules les HLL soumises à PC doivent fournir une attestation.

- **Les bâtiments livrés sans équipement de chauffage / refroidissement ("coques vides")**

(source : article 51 de l'[arrêté du 26 octobre 2010](#))

Ces bâtiments achevés entièrement ou partiellement sans équipement de chauffage et/ou de refroidissement doivent respecter les caractéristiques thermiques et exigences de moyens des chapitres II (*étanchéité à l'air de l'enveloppe des bâtiments d'habitation*), III (*isolation thermique*) , IV (*éclairage naturel*), V (*confort d'été*) du titre III de l'arrêté du 26 octobre 2010, ainsi que les caractéristiques thermiques et exigences de moyens en fonction du type de bâtiment des chapitres

I^{er} (énergies renouvelables) VI (dispositions diverses pour les bâtiments d'habitation), VII (production d'électricité dans les bâtiments d'habitation), VIII (dispositions diverses pour les bâtiments autres que l'habitation) du titre III du même arrêté, et respecter l'exigence sur le besoin bioclimatiques Bbio.

> cf. [Fiche d'application «Bâtiments livrés sans équipement de chauffage ou refroidissement»](#)

- **Les usages de bâtiments non soumis à la RT 2012**

Certains bâtiments (ou parties de bâtiment) neufs ne sont pas soumis à la RT 2012 en raison des spécificités liées à leurs usages (hygrométrie, apports internes, grande variabilité de l'occupation, ...) qui ne permettent pas de définir un scénario conventionnel pour le calcul thermique. Dans ce cas aucune réglementation thermique ne s'applique laissant libre le champ de mise en œuvre des stratégies pour prendre en compte les enjeux de réductions des consommations d'énergie.

> cf. [Fiche d'application «Comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée»](#)