

# Informations

Janvier 2015

**Pas le temps de s'habituer !** Voilà que vous pensiez tout savoir sur la RT 2012 et qu'elle vient d'être modifiée le 1<sup>er</sup> janvier 2015... Prenez donc le temps de nous lire pour éviter les erreurs.

Pour suivre l'actualité en direct, retrouvez-nous sur Twitter : #Anais\_Expertise.  
[https://twitter.com/#!/anais\\_expertise](https://twitter.com/#!/anais_expertise)

---

## SOMMAIRE :

---

---

**RT 2012 simplifiée** - Ce qui a changé le 1<sup>er</sup> janvier 2015

---

---

**Surface RT (S<sub>RT</sub>)** - Fin de la SHONRT et fin du privilège agricole

---

---

**Etancher à l'air** : RAPPELS

---

---

**Etude thermique** : G Thermik, J'économise !

---

---

**Performance énergétique garantie 10 ans** : Un projet de loi à surveiller

---

---

**PC valable 3 ans** : Un décret pour relancer l'économie

---

---

**Ecologie contre PC** : L'écologie l'emporte sur l'administratif

---

---

**Audits de copropriété** : Pour les copro de plus de 50 lots, reste 2 ans !

---

L'arrêté du 11 décembre 2014 vient « simplifier » et « alléger » l'application de la réglementation thermique RT2012 pour les bâtiments neufs de petites surfaces ou atypiques. Cela concrétise 3 des 50 mesures de simplification, pour la construction, promises par la ministre du logement Sylvia Pinel le 25 septembre 2013, à savoir « Relever le seuil d'application de la RT 2012 pour les extensions de bâtiments existants » ; « Adapter les obligations relatives aux surfaces vitrées qui pénalisent notamment les petits logements collectifs » et « Préciser les conditions d'installation des systèmes de mesures ou d'estimation des consommations d'énergie prévus par la réglementation thermique 2012 ».



### **Les changements s'appliquent sur les permis de construire déposés après le 1er janvier 2015.**

#### *Suppression de la RT2012 pour les bâtiments neufs ou extensions de moins de 50 m<sup>2</sup>*

Les projets de bâtiments neufs ou extensions dont la surface thermique RT (SRT) et la surface de plancher sont inférieures à 50 m<sup>2</sup> ne sont plus soumis à la RT2012. Pour ces cas spécifiques, c'est désormais la RT existant élément par élément qui s'applique. Seule une attestation simplifiée est à joindre au permis de construire.

Pour savoir quelles obligations vous devez respecter dans le cadre de la RTex, suivez ce lien : [RT existant](#).

#### *Modifications des exigences pour les maisons individuelles*

Pour les **extensions** de maisons individuelles, les exigences ont été réduites et sont les suivantes :

Surface RT		
< 50 m <sup>2</sup>	Entre 50 et 100 m <sup>2</sup>	> 100 m <sup>2</sup>
<b>RT existant élément par élément</b>	<b>RT 2012 intermédiaire</b> Bbio uniquement : Le calcul de Cep n'est plus obligatoire et les systèmes de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire ne sont pas étudiés. De plus, le projet est exempté de test d'étanchéité et le recours aux énergies renouvelables devient facultatif.	<b>RT 2012</b>

Cela simplifie le travail pour les petites extensions, mais cela ne dégrève pas le maître d'ouvrage de son obligation de respecter au moins une des deux réglementations thermiques. Bien au contraire vu qu'apparaissent désormais de nouveaux modèles d'attestations de prise en compte de la RT. Voyez le détail page suivante...

Pour les **créations** de surfaces chauffées inférieures ou égales à 50 m<sup>2</sup>, seule la RTex élément par élément est à respecter.

---

### Attestations à produire pour les extensions

---

Pour les PC déposés après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, quelle que soit la surface de l'extension, une attestation initiale et une autre attestation finale sont à produire en mairie.

ATTESTATIONS	INITIALE (Dépôt de PC)	FINALE (Dépôt DAACT)
- ≤ 50 m <sup>2</sup> pour tout bâtiment, - ≤ 150 m <sup>2</sup> et ≤ 30 % de la S <sub>RT</sub> des locaux existants pour tout bâtiment sauf maison individuelle  RTex	Attestation du maître d'ouvrage à produire sur le site <a href="http://rt-batiment.fr">rt-batiment.fr</a>	Attestation du diagnostiqueur ANAIS EXPERTISES qui reprend la liste des travaux en la comparant à la RTex
- > 50 m <sup>2</sup> pour les maisons individuelles, - > 150 m <sup>2</sup> ou > 30 % de la S <sub>RT</sub> des locaux existants pour le tertiaire  RT2012	Attestation établie par le BET en produisant le fichier XML de l'étude thermique	Attestation du diagnostiqueur ANAIS EXPERTISES qui utilise le fichier XML de l'étude thermique

---

### Attestations à produire pour le neuf

---

Pour les PC déposés après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, quelle que soit la surface de la création, une attestation initiale et une autre attestation finale sont à produire en mairie.

ATTESTATIONS	INITIALE (Dépôt de PC)	FINALE (Dépôt DACCT)
Pour tout bâtiment ≤ 50 m <sup>2</sup>  RTex	Attestation du maître d'ouvrage à produire sur le site <a href="http://rt-batiment.fr">rt-batiment.fr</a>	Attestation du diagnostiqueur ANAIS EXPERTISES qui reprend la liste des travaux en la comparant à la RTex
Pour tout bâtiment > 50 m <sup>2</sup>  RT 2012	Attestation établie par le BET en produisant le fichier XML de l'étude thermique	Attestation du diagnostiqueur ANAIS EXPERTISES qui utilise le fichier XML de l'étude thermique

---

## Comptage d'énergie

---

**Simplification de l'obligation de comptage de l'énergie dans le cas où le propriétaire est occupant du bâtiment neuf, notamment pour les maîtres d'ouvrage de logements locatifs sociaux.**

Le comptage peut désormais être délivré aux occupants, a minima mensuellement par voie électronique ou postale et non pas directement dans le volume habitable.

---

## Allègement de la règle des 1/6 de surface vitrée

---

**La règle d'obligation de 1/6° pour les fenêtres est simplifiée et ne s'applique plus aussi radicalement pour les maisons et les bâtiments collectifs d'habitation :**

- Dans le cas où la surface de façade disponible du bâtiment est inférieure à la moitié de la surface habitable du bâtiment, alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale au tiers de la surface de façade disponible ;
- Dans le cas où la surface habitable moyenne des logements d'un bâtiment est inférieure à 25 m<sup>2</sup>, alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale au tiers de la surface de façade disponible.

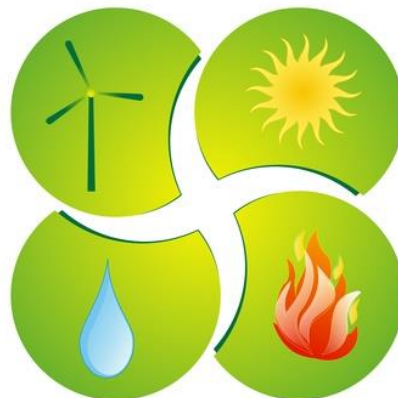
---

## Majoration du Cep Max pour les logements collectifs

---

**L'arrêté du 19 décembre 2014 prolonge la dérogation accordée aux logements collectifs de respecter un Cep inférieur à 57,5 kWh/m<sup>2</sup>/an (au lieu de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an).**

Cette modulation est maintenue jusque fin 2017.

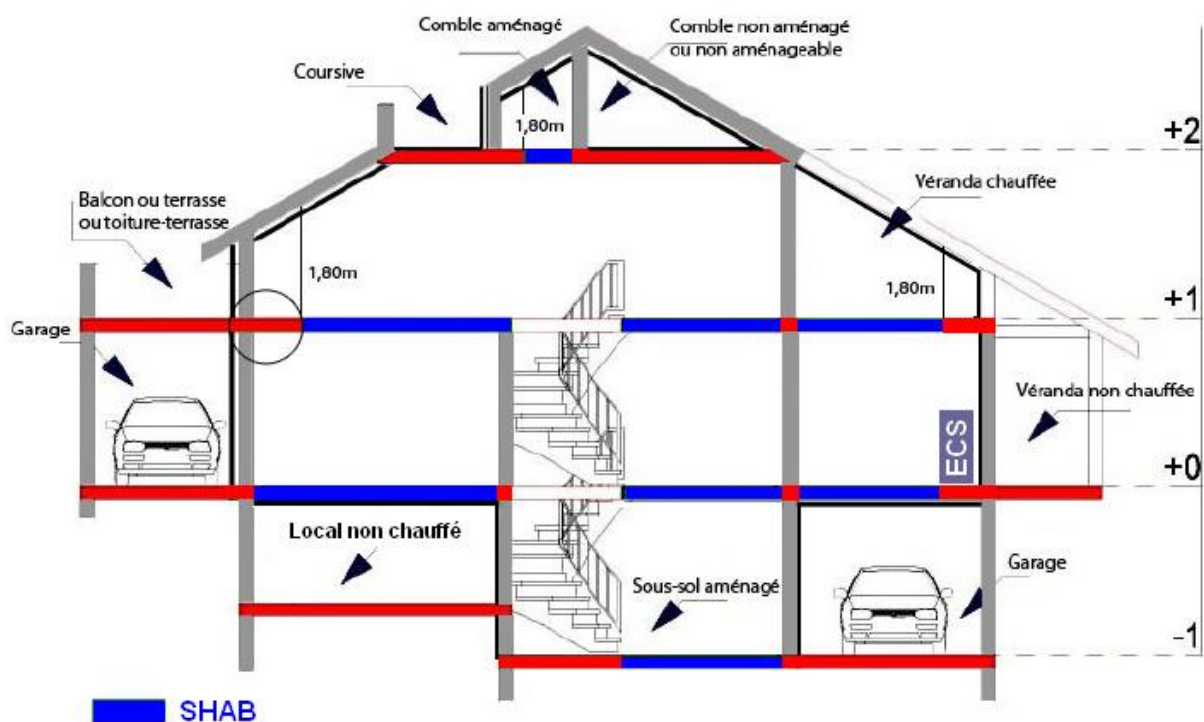
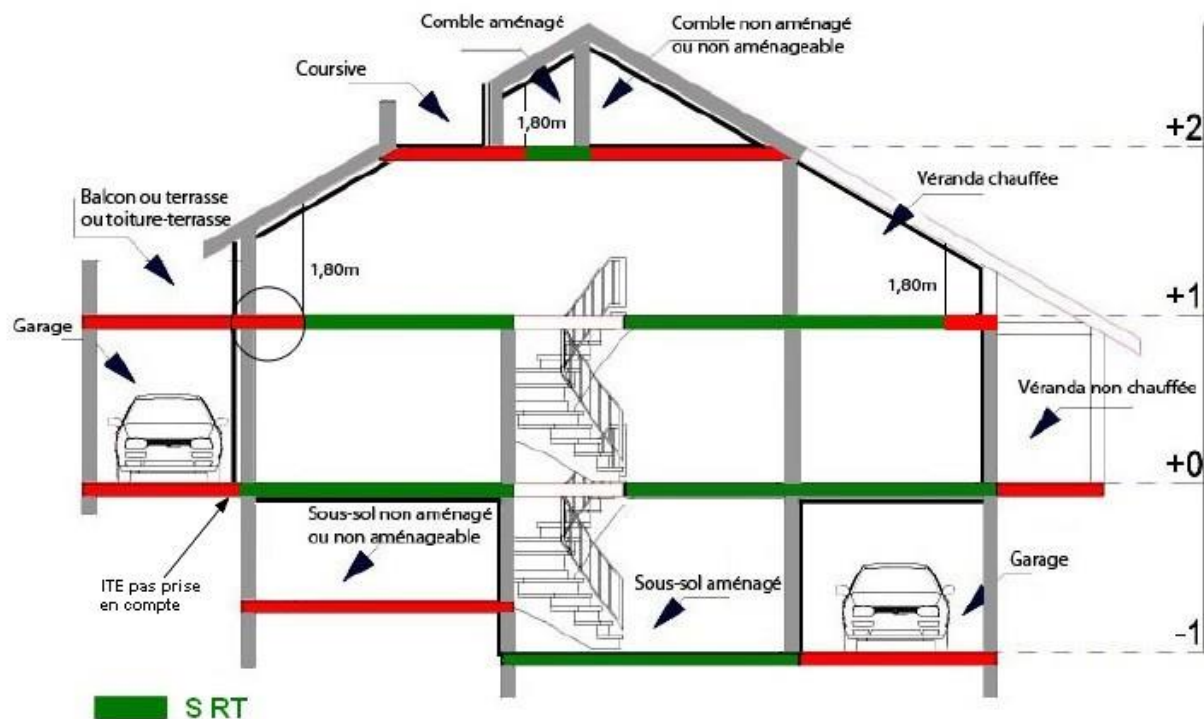


## Surface RT ( $S_{RT}$ ) - Fin de la SHONRT et fin du privilège agricole

La SHON<sub>RT</sub> disparaît au profit de la  $S_{RT}$ . Quelle est la différence ?

Il n'y a qu'une différence : Les surfaces agricoles ne sont plus déduites.

Profitions tout de même du changement pour se remémorer les méthodes de mesure de la  $S_{RT}$  et de la SHAB en schémas :



## Etancher à l'air : RAPPELS

La meilleure des étanchéités à l'air est celle qui est réalisée en amont de l'isolation. Certes, l'infiltrométrie ne mesure que la perméabilité intérieure du bâti ; mais que penser de l'efficacité des isolants lorsqu'ils sont parcourus par des courants d'air ?

La brique monomur ne l'est plus. Avec la RT2012, elle doit être complétée par une isolation. De ce fait, elle n'est plus couverte de plâtre et laisse passer l'air... En cas d'ITE, un simple **enduit** à base de chaux ou du plâtre pourra assurer l'étanchéité des parois verticales. Il contribue à l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment en traitant les fuites d'air parasites de la maçonnerie et les points singuliers (menuiseries extérieures, plafonds, liaisons des planchers). Restera à faire attention aux saignées, car l'air circulera toujours dans les alvéoles, même dans les murs de refend.

De nouveaux produits d'imperméabilisation à l'air qui s'appliquent par projection mécanique sur les murs périphériques sont apparus, certains plus rapides à mettre en œuvre, d'autres plus simples, d'autres y associant un effet isolant. Faisons le point...

- **PRB 100 R** est un enduit à base de chaux hydraulique, de chaux calcique-ciment, de sable...  
Lien : [PRB](#)



- **L'Aérobblue®** de PLACO est un revêtement technique intérieur à base de gypse. Il nécessite l'utilisation d'un équipement de projection spécifique et l'application de 2 passes. Il dispose d'un [avis technique](#) du CSTB.  
Lien : [Aérobblue](#)

base de chaux aérienne, de plafonds en plaque de enduits (électriques,)  
Lien : [Mono'Air](#)



- **Mono'Air® de Parexlanko** est un enduit formulé à résine... Il est projetable avant ou après la pose des plâtre avec tous types de machines à projeter les thermiques) et en une seule passe.

- **Isolat® Sol et Mur** est une projection de polyuréthane qui adhère aux surfaces en occupant bien les angles et réduit l'incidence des ponts thermiques. Résistant au tassement. Avec un R de 3,80 pour 10 cm selon l'[avis technique](#) du CSTB.  
Lien : [Isolat](#)



- **Opt'air® de Isover** est comme les enduits précédents, imperméable à l'air, mais perméable à la vapeur. Il s'agit par contre d'un produit très différent car c'est une membrane qui ressemble aux freins-vapeur. Attention cependant, cette membrane s'applique directement sur le mur maçonné, avant l'isolation. Il s'agit d'une solution sèche, donc rapide, qui ne nécessite aucun appareillage.  
Lien : [Isover](#)

Produit	Consommation pour une épaisseur de 5 mm	Résistance à la diffusion de vapeur d'eau $\mu$ et Sd	Délai de recouvrement	Avis technique
PRB 100 R	7-8 kg/m <sup>2</sup> en 1 passe	$\mu = 20$ Pour 5 mm, Sd = 0,1 m	48 à 72 h	<a href="#">Déclaration</a> de performance du fabricant.
AEROBLUE	5-6 kg/m <sup>2</sup> en 2 passes	$\mu = 6$ Pour 5 mm, Sd = 0,03 m	48 h	<a href="#">DTA</a> 9/12-954.
MONO'AIR	8-9 kg/m <sup>2</sup> en 1 passe	$\mu = 13$ Pour 5 mm, Sd = 0,065 m	72 h	<a href="#">Fiche</a> technique du fabricant.
ISOLAT Murs	Selon l'épaisseur choisie	$\mu = 73$ Pour 10 cm, Sd = 7,3 m	Instantané	<a href="#">Avis</a> Technique 20/13-286
OPT'AIR	SO	Sd < 0,2 m	Instantané	<a href="#">Déclaration</a> de performance du fabricant.

Bien évidemment, ANAIS EXPERTISES ne préconise aucune solution plutôt qu'une autre. Probablement que certains fabricants peuvent avoir été oubliés dans cet article, qu'ils nous en excusent et se fassent connaître. Les présentations sont réalisées ici à titre d'exemples et sont extraites des documentations commerciales.

---

## Etude thermique : G Thermik, J'économise !

---

**L'importance du travail du Bureau d'Étude Thermique a souvent été sous-estimée. Pourtant, le coût d'une étude n'est rien quand on comprend l'économie qu'elle peut faire réaliser.**

Notons quelques évidences :

- Les solutions les plus simples ne sont pas toujours les plus économiques.
- Les études trop rapides réalisées avec des valeurs par défaut à outrance finissent par ne plus retranscrire la réalité du terrain.
- Inversement, les études très poussées dans les détails font perdre beaucoup de temps en échanges d'informations pour bien souvent ne rien changer sur le résultat. À quoi bon sortir un résultat corrigé de 0,2% quand finalement le chauffage est surdimensionné de 20% ?

La réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique sur environ 300 maisons en 2014 a apporté à ANAIS EXPERTISES la preuve qu'un pourcentage très important d'études comporte des erreurs de saisies et donc de calcul trop importantes pour être négligeables.

Pour améliorer la qualité de nos prestations et pour vous simplifier vos démarches, les cabinets d'expertises du Réseau National ANAIS EXPERTISES travaillent en étroite collaboration avec des BET régionaux qui ont prouvé leur volonté de bien faire.

Par exemple, implanté en Basse-Normandie, le BET G THERMIK propose des tarifs préférentiels aux clients d'ANAIS... Vous pouvez ainsi commander toutes les prestations liées à la RT 2012 en 1 seule opération ! Retrouver G THERMIK sur <https://gthermik.fr>

---

## Performance énergétique garantie 10 ans : Un projet de loi à surveiller

---

**Un projet de loi propose que « tout constructeur d'un ouvrage de rénovation énergétique soit responsable de plein droit de respect de la réglementation thermique en vigueur ». L'article pourrait être complété par : « L'ouvrage est considéré comme impropre à sa destination lorsqu'un vice de sa conception ou de sa réalisation entraîne un dépassement manifeste de la consommation énergétique conventionnelle... ».**

Ceci dit, lorsque l'on évoque la performance, il faut distinguer deux notions différentes : la performance énergétique calculée de manière conventionnelle, et la performance énergétique mesurée. La réglementation actuelle est fondée sur la notion de performance calculée. Elle repose donc sur un système qui donne l'illusion du réel, mais sans y prétendre vraiment.

En effet, tout d'abord, le choix des mots est de nature à induire en erreur, sachant que le système utilise la notion de "performance conventionnelle", laquelle ne correspond absolument pas au sens qu'un juriste pourrait lui donner, qui serait le fruit d'une convention, d'un contrat. En effet, au sens de la réglementation thermique, la performance "conventionnelle" ne correspond pas au fruit d'un accord de volonté, mais à la performance qui s'impose par l'application de textes d'ordre public ; autrement dit, la performance "conventionnelle" est celle qui résulte d'un référentiel théorique.

Un nouvel article disposerait donc que « tout contrat de prestation visant à une amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment doit préciser, sous peine de nullité, si le prestataire s'oblige ou non à un résultat, en précisant, si c'est le cas, lequel ». A suivre et à surveiller...

Article inspiré du Compte-rendu de la réunion du 3 avril 2014 de la Commission Immobilière du barreau de Paris, réalisé par Anne-Lise Lonée-Clément, Rédactrice en chef de Lexbase accessible sur : [http://www.lagbd.org/index.php/D%C3%A9cennale\\_et\\_performance\\_%C3%A9nerg%C3%A9tique\\_\(fr\)](http://www.lagbd.org/index.php/D%C3%A9cennale_et_performance_%C3%A9nerg%C3%A9tique_(fr)) et d'un article du Moniteur accessible ici : <http://www.lemoniteur.fr/142-droit-de-la-construction/article/actualite/26765180-transition-energetique-la-performance-energetique-integree-a-la-garantie-decennale-inquiete>

---

## PC valable 3 ans : Un décret pour relancer l'économie

---

**Un décret du 29 décembre, publié au « Journal officiel » du 30 décembre 2014, adopte la prolongation des délais de validité d'un an qui s'applique aussi aux permis d'aménager, aux permis de démolir et aux décisions de non-opposition à une déclaration préalable.**

La mesure est dérogatoire aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'urbanisme et ne concerne que les autorisations d'urbanisme en cours et celles qui interviendront avant le 31 décembre 2015. En pratique, cela signifie que les travaux devront commencer dans le délai de trois ans suivant la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et ne pas être interrompus pendant plus d'un an passé ce délai. À défaut, l'autorisation d'urbanisme sera caduque.

---

## Ecologie contre PC : L'écologie l'emporte sur l'administratif

---

**Un décret du 27 novembre 2014 établit qu'un Permis de Construire ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux écologiquement performants.**

Le [Décret n°2014-1414](#) permet par exemple d'imposer les toits terrasses lorsqu'ils sont végétalisés.

---

## Audits de copropriété : Pour les copro de plus de 50 lots, reste 2 ans !

---

**Le Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus a instauré un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012... Reste 2 ans !**

Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001 doivent faire l'objet d'un audit énergétique.

Le décret en précise les modalités. L'audit doit par exemple comporter des propositions de travaux destinés à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Il doit être réalisé par une personne qualifiée et indépendante. Par ANAIS EXPERTISES par exemple !

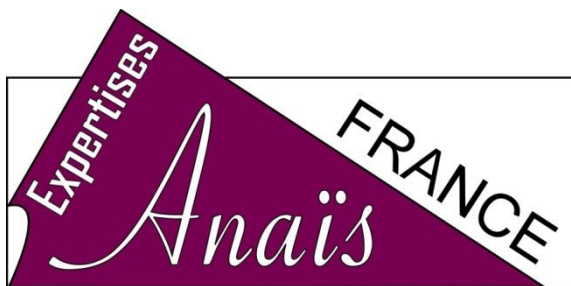
Il appartient au syndic de copropriété d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation de cet audit.











*Anais Expertises*

Opérateur autorisé  
**effinergie**

**1** filtro.fr

**09 8008 5008**