



Extension/Sur-élévation: RT2012 ou pas ?

Dans le cas d'une extension ou d'une sur-élévation, quelle réglementation thermique doit s'appliquer ? Tentons d'y voir plus clair.

Au sens de la RT, une extension est une partie nouvelle de bâtiment existant. Par là, il faut comprendre **toute surface de bâtiment accolée à un bâtiment existant dont le clos est nouvellement construit.**

Ainsi, les projets suivants sont considérés comme des extensions:

- Une partie de bâtiment construite créant de nouveaux locaux et accolée à un bâtiment existant;
- Un étage ajouté à un bâtiment existant;
- Un aménagement de combles existants d'une maison conduisant à surélever le faîtage de la toiture de plus d'1,8 mètre.

1 Cas des maison individuelles

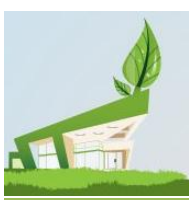
Ces **extensions sont soumises à la RT2012 si elles font plus de 50 m² de surface au sens de la réglementation thermique** ([S_{RT} calculée au nu extérieur des murs](#)). Cependant, en fonction de la surface de partie nouvelle, votre projet sera soumis ou à la **RT2012 classique adaptée aux extensions** ou à la **RT2012 simplifiée**.

A contrario, les projets suivants ne sont pas considérés comme des extensions:

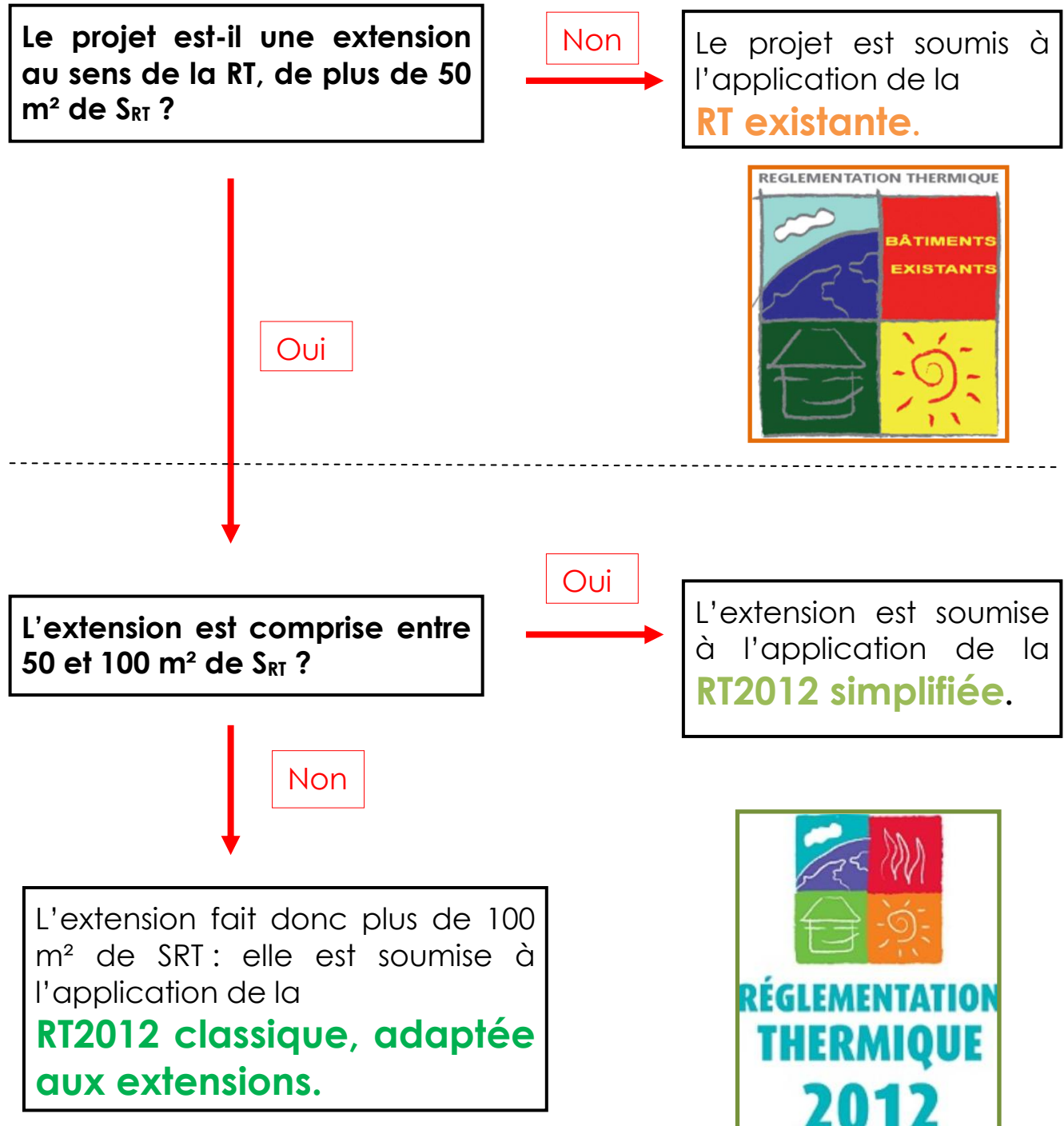
- L'aménagement de combles existants d'une maison sans modification de l'enveloppe du bâtiment ou conduisant à surélever le faîtage de la toiture de moins de 1,8 m;
- La création d'un plancher intermédiaire dans une enveloppe de bâtiment existant, quelque soit l'usage initial du bâtiment;
- L'aménagement conduisant à fermer un espace initialement à l'air libre mais dont une partie du clos (hors plancher) est déjà en partie construit (loggia, coursive, porche, préau...);
- L'aménagement d'un local existant, notamment dans le cas d'un changement de destination au sens du code de l'urbanisme (ex : grange transformée en pièce habitable, aménagement d'un garage en pièce habitable).

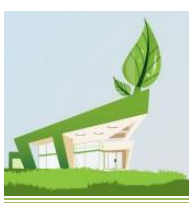
Ces projets n'étant pas considérés comme des extensions, ils ne sont pas soumis à la RT2012 mais à **la réglementation thermique des bâtiments existants (RT Existant)**.

De même, **toutes les extensions de moins de 50 m² S_{RT} ne sont pas soumises à la RT 2012, mais à la RT Existant.**



1.1 Un résumé graphique



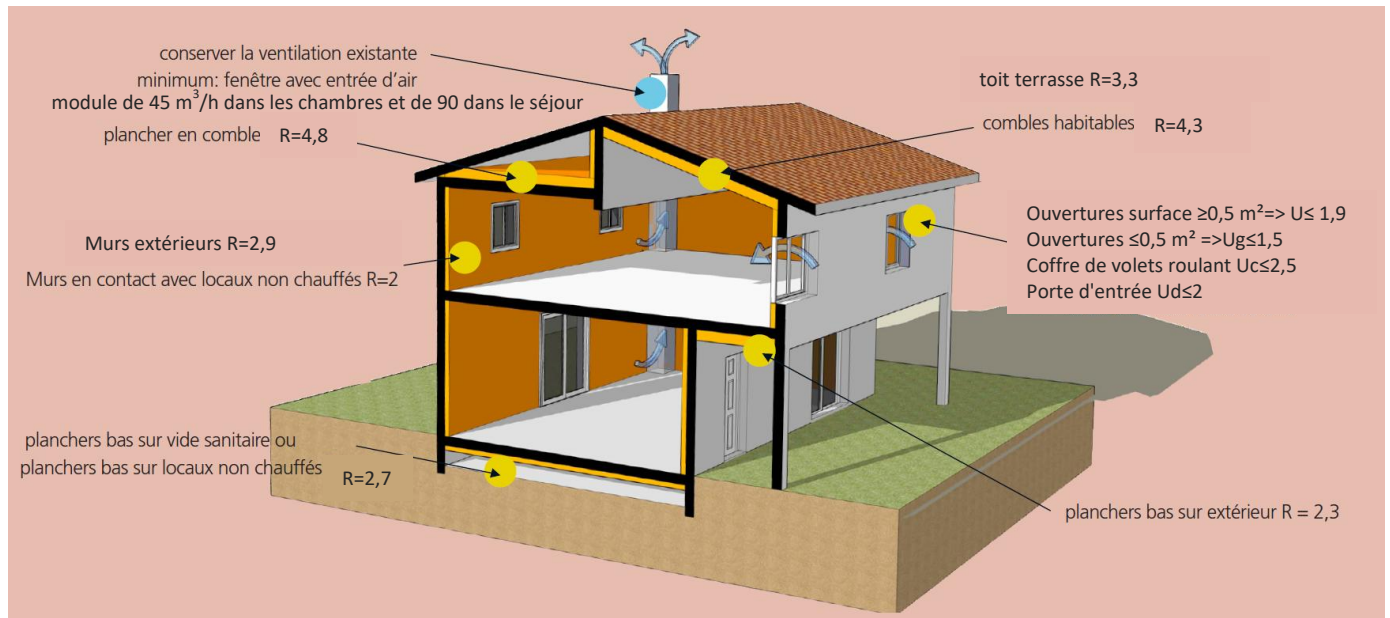


1.2 Les principales exigences associées aux trois typologies de RT évoquées :

La RT existant dite élément par élément :

L'arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 fixe des performances minimales à respecter pour chaque élément mise en œuvre ayant un impact sur les consommations futures du projet (isolation, systèmes énergétiques...etc)

Par exemple les niveaux minimums d'isolation des parois sont les suivants :



La maîtrise d'ouvrage s'engage sur l'honneur à respecter ces niveaux minimums sans qu'il y ait besoin d'établir un quelconque calcul thermique.

La RT2012 simplifiée (extension comprise entre 50 et 100 m² de S_{RT}) :

Dans ce cas, la seule exigence de résultat à respecter est le Bbio qui caractérise l'enveloppe thermique. Ce calcul doit être mené par un BE Thermique.

Les systèmes énergétiques ne sont pas pris en compte dans le calcul et leurs performances techniques doivent donc respecter les minimas fixés par la RT existant élément par élément.

En termes d'exigences de moyen, la mesure de l'étanchéité à l'air en fin de travaux n'est plus obligatoire, bien que nous recommandions d'y porter une attention continue pendant la réalisation des travaux.

Le recours à une énergie renouvelable n'est pas obligatoire.

Les autres exigences citées précédemment restent valables (hors systèmes de détection de présence pour l'éclairage des parkings/garage).



La RT2012 classique adaptée aux extensions (extension de plus de 100 m² de S_{RT}):

Il s'agit de la RT2012 classique imposant donc d'effectuer un calcul thermique complet suivant le moteur de calcul RT2012 sur l'extension et de respecter les exigences de résultats fixées en termes de Bbio, de Cep et de Tic. Ce calcul doit être mené par un BE Thermique.

On retrouve également des obligations de moyens qui s'adaptent en fonction de la typologie de l'extension.

Les exigences de moyen les plus impactantes sont :

- **recourir aux énergies renouvelable** si l'extension est équipée à minima d'une douche ou d'une baignoire ;

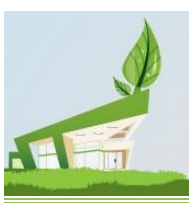


- **faire un test d'étanchéité à l'air en fin de chantier avec $Q4 < 0,6$** si l'extension communique avec la partie existante par une ouverture verticale permettant d'installer une porte soufflante (nécessaire au test d'étanchéité à l'air) et que les autres ouvertures de l'extension sont fermables ;

- **avoir une surface de baies supérieure à 1/6 de la surface habitable** si l'extension comprend un séjour.

Les exigences qu'il ne faut pas oublier pour autant :

- **Installer des protections solaires sur chaque fenêtre des chambres ;**
- **Permettre d'ouvrir les baies sur au moins 30% de leur surface dans chaque pièce ;**
- **Respecter une isolation minimale ($U < 0,36 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) pour les parois donnant sur des locaux à occupation discontinue (entre un logement et un commerce par exemple) ;**
- **Installer un système de détection de présence pour contrôler l'éclairage des garages, des parkings et des parties communes ;**
- **Disposer d'un système de régulation du chauffage par pièce ;**
- **Munir les pompes des installations de chauffage de dispositifs permettant leur arrêt.**



1.3 Les contrôles du bon respect de la RT :

	Dépôt de PC	Achèvement des travaux
Projet non considéré comme une extension, soumis à Déclaration préalable (pas de PC)	Non concerné	Non concerné
Extension de moins de 50 m² de SRT (RT existante)	Joindre une attestation sur l'honneur* indiquant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la RT existant.	Joindre une attestation validant le respect de la RT existant , établie par un organisme tiers** après visite sur site.
Extension comprise entre 50 et 100 m² de SRT (RT2012 simplifiée)	Joindre une attestation Bbio issue d'un calcul thermique « partiel » .	Joindre une attestation validant le respect de la RT 2012 simplifiée , établie par un organisme tiers* après visite sur site : cohérence entre le RSET et les travaux réalisés.
Extension de plus de 100 m² de SRT (RT2012 classique adaptée aux extensions)	Joindre une attestation Bbio issue d'un calcul thermique « complet » .	Joindre une attestation validant le respect de la RT 2012 classique adaptée aux extensions , établie par un organisme tiers* après visite sur site : cohérence entre le RSET et les travaux réalisés.

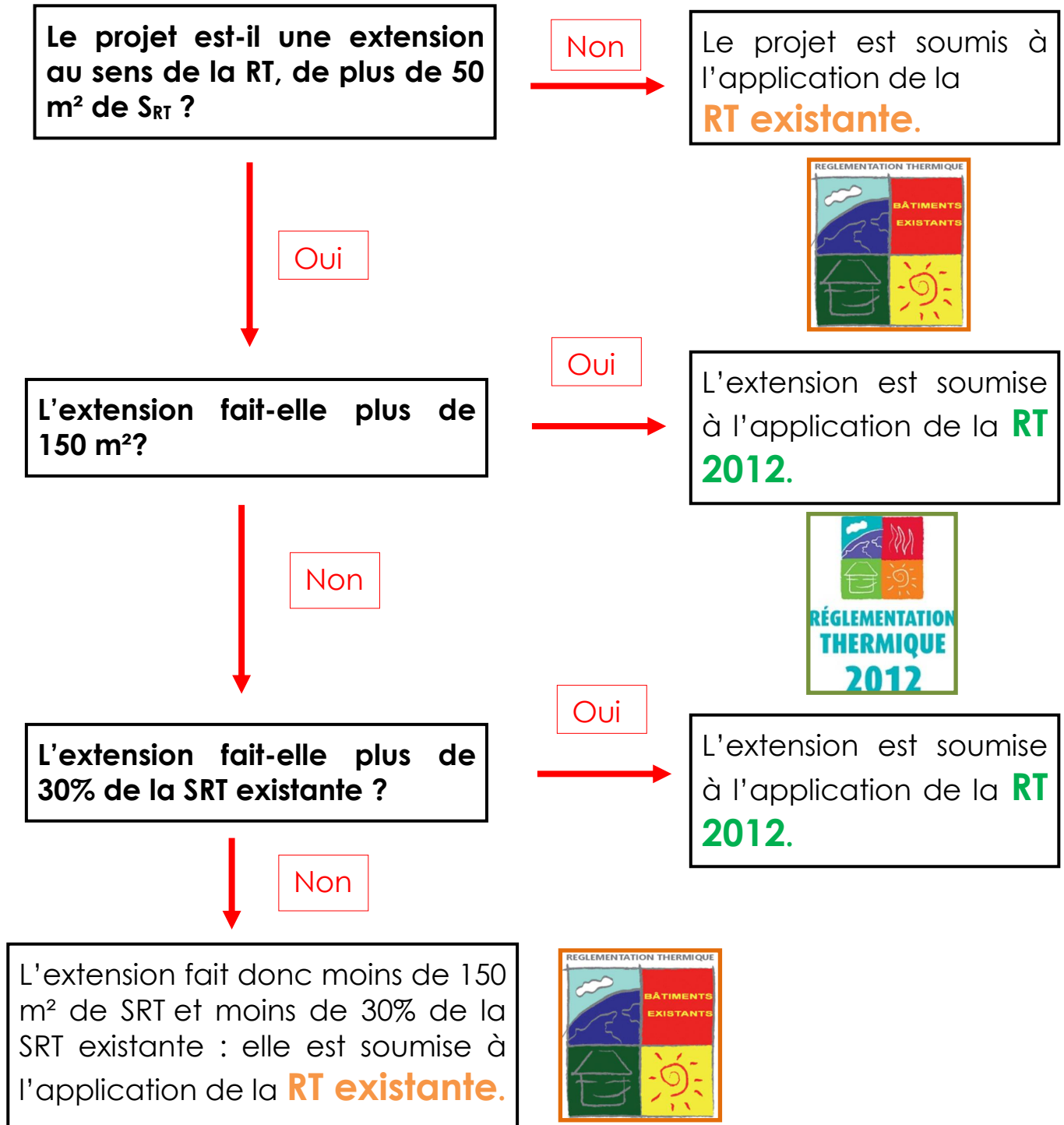
* Attestation pouvant être générée par le maître d'ouvrage/œuvre du projet après création d'un compte sur le site <https://app.rt-batiment.fr/attestations/>.
Sinon, nous pouvons le faire gratuitement pour vous !

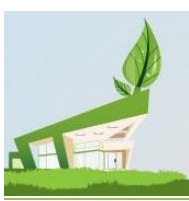
** Cette attestation doit être établie par l'une des personnes suivantes : un contrôleur technique, un diagnostiqueur immobilier (uniquement pour les maisons individuelles), un organisme certificateur, un architecte indépendant du chantier.



2 Cas des autres bâtiments

2.1 Un résumé graphique





2.2 Les contrôles du bon respect de la RT :

	Dépôt de PC	Achèvement des travaux
Projet non considéré comme une extension, soumis à DP (pas de PC)	Non concerné	Non concerné
Extension de moins de 50 m² de SRT ou de moins de 150 m² <u>et</u> moins de 30% de la SRT existante (RT existante)	Joindre une attestation sur l'honneur* indiquant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la RT existant.	Joindre une attestation validant le respect de la RT existant , établie par un organisme tiers** après visite sur site.
Extension de plus de 150 m² ou de moins de 150 m² <u>et</u> plus de 30% de la SRT existante (RT2012 classique)	Joindre une attestation Bbio issue d'un calcul thermique « complet » .	Joindre une attestation validant le respect de la RT 2012 classique adaptée aux extensions , établie par un organisme tiers* après visite sur site : cohérence entre le RSET et les travaux réalisés.

* Attestation pouvant être générée par le maître d'ouvrage/œuvre du projet après création d'un compte sur le site <https://app.rt-batiment.fr/attestations/>.
Sinon, nous pouvons le faire gratuitement pour vous !

** Cette attestation doit être établie par l'une des personnes suivantes : un contrôleur technique, un diagnostiqueur immobilier (uniquement pour les maisons individuelles), un organisme certificateur, un architecte indépendant du chantier.