



RE2020 : POURQUOI ET COMMENT LA RÉGLEMENTATION ÉVOLUE EN 2026

Rappel : À quoi sert la RE2020 ?

La Réglementation environnementale 2020 (RE2020) encadre la performance des constructions neuves, avec une double logique :

1. Réduction des besoins énergétiques et amélioration de la performance (conception bioclimatique, consommations...),
2. Réduction de l'empreinte carbone des bâtiments, notamment via l'impact des matériaux et systèmes.

Elle s'appuie sur plusieurs indicateurs réglementaires (ex. consommations, indicateurs carbone, confort d'été...), qui deviennent des exigences minimales à respecter pour déposer un permis conforme.



Extension du périmètre : ce qui change à partir du 1er mai 2026

Un décret déjà publié (décret n°2026-16 du 15 janvier 2026) étend la RE2020 à de nouvelles catégories de bâtiments. Il s'applique aux permis de construire et déclarations préalables déposés à compter du 1er mai 2026.



D'après la FFB, le décret étend la RE2020 à des typologies de bâtiments neufs telles que :

- hôtels, restaurants, commerces,
- établissements d'accueil de la petite enfance (crèches),
- aéroports, établissements sportifs,
- établissements de santé (avec/sans hébergement selon catégories),
- bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, enseignements atypiques,
- médiathèques et bibliothèques,
- ainsi que des bâtiments à usage industriel et artisanal.

Point de vigilance : la FFB précise aussi que la RT2012 reste applicable aux tribunaux et palais de justice.

Pourquoi ce report au 1er mai 2026 ?

Certains acteurs indiquent que l'échéance initialement envisagée au 1er janvier a été décalée au 1er mai 2026 pour laisser du temps d'adaptation (outils, méthodes, anticipation de conception)(supposition).

Ajustements RE2020 annoncés et mis en consultation

En parallèle de l'extension, le gouvernement prépare un premier train d'ajustements. Le ministre a indiqué qu'ils seraient actés par décret et arrêté, annoncés comme devant être pris au mois de mars.

Consultation publique officielle (19 janvier → 9 février 2026)

Le ministère a ouvert une consultation publique sur :

- un projet de décret modifiant certaines exigences RE2020,
- un projet d'arrêté (notamment sur les surélévations),
- avec une entrée en vigueur indiquée au 1er juillet 2026.

Ce que visent ces ajustements :

Le texte de consultation expose clairement les objectifs : éviter des effets inflationnistes/surcoûts, mieux concilier performance environnementale, qualité d'usage et adaptation aux vagues de chaleur, et simplifier certains cas (surélévations, IGH...).

Parmi les mesures proposées :

- Modulation liée aux **surfaces extérieures d'agrément** (balcons/loggias/terrasses en épannelage) : déclenchement proposé si le cumul dépasse 15% de la surface de référence, avec rehausse du seuil pour compenser l'impact carbone.
- Modulation selon la **hauteur sous plafond** moyenne (pour compenser l'impact d'une hauteur plus élevée).
- **Adaptation des exigences carbone** pour les IGH, jugées trop difficiles à atteindre dans le cadre actuel (contraintes techniques et sécurité incendie), avec modulations et adaptation de trajectoire.
- **Facilitation de la climatisation/refroidissement** dans certains cas où le chauffage est imposé (ex. raccordement à un réseau de chaleur urbain classé), via modulation des seuils carbone pour compenser le "poids carbone" de l'installation de froid.
- **Surélévations** : adaptation des exigences énergétiques pour les surélévations représentant moins de 30% de la surface initiale du bâtiment (hors maison individuelle), avec des exigences graduées selon la taille (jusqu'à 50 m² / 50-150 m² / <30% / cas plus importants).

Ajustements RE2020 annoncés et mis en consultation

Pour les maîtres d'ouvrage

- Arbitrer le calendrier : la réglementation applicable dépend de la date de dépôt de la demande (point critique pour les projets en conception).
- Intégrer plus tôt les études (thermique + environnementale) sur les typologies tertiaires/industrielles nouvellement concernées.

Pour les maîtres d'œuvre / bureaux d'études

- Mettre à jour les référentiels de conception et les hypothèses (typologie, modulations possibles, exigences par usage).
- Sur les projets concernés par les ajustements : surveiller la version finale des textes après consultation (certains paramètres comme les modulations "balcons" / hauteur sous plafond / IGH peuvent impacter fortement la stratégie matériaux/systèmes).

Pour les entreprises

- Anticiper des demandes plus fréquentes sur :
 - performance de l'enveloppe, gestion du confort d'été,
 - traçabilité/choix des matériaux (carbone),
 - cohérence des lots techniques (chauffage/refroidissement, raccordement RCU...).

Chronologie synthétique

- **17 janvier 2026** : publication au JO du décret d'extension (référéncé par la FFB).
- **15 janvier 2026** : décret n°2026-16 (extension) ;
- **19 janvier → 9 février 2026** : consultation publique sur décret + arrêté d'ajustements.
- **1er mai 2026** : application de l'extension aux dépôts de PC/DP.
- **1er juillet 2026** : date d'entrée en vigueur indiquée pour le projet d'ajustements (sous réserve d'adoption finale).