

RT 2012 - CE QU'IL FAUT SAVOIR

Appliquer la Réglementation Thermique RT 2012



**RÉGLEMENTATION
THERMIQUE
2012**

C'est parfois au moment du dépôt de permis de construire que les particuliers découvrent pour la première fois la RT 2012. Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 est effectivement réclamée par la mairie.

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'environnement et a pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs chauffés.

Pour presque toutes les constructions neuves et les extensions dont la surface est supérieure à 50 m², la réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte non seulement quelques exigences de moyen (utilisation d'énergie renouvelable, compteur d'énergie, test d'infiltrométrie), mais aussi 3 exigences de résultats (besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, et confort d'été).

Même si elle est « réglementaire » et « obligatoire », nous vous encourageons à ne pas la considérer comme un simple document administratif, mais comme une aide à la conception, un moyen de faire des économies à la construction comme à l'utilisation.

Que faut-il faire pour respecter la réglementation thermique 2012 ?

Il est fortement recommandé de contacter un Bureau d'Etudes Thermiques (BET). ANAIS EXPERTISES est votre interlocuteur privilégié. Pourquoi ?

- Parce que l'ingénieur thermicien doit vous faire réaliser des économies. Un mauvais thermicien vous préconisera des solutions « faciles » pour lui, mais coûteuses pour vous !
- Parce que notre expérience du traitement des pathologies du bâtiment nous amène à faire des propositions intelligentes, aussi économiques à court qu'à long terme.
- Parce que vous devez pouvoir compter sur un secrétariat de qualité pour accéder à votre dossier.

Il est malheureusement courant de voir des maisons, mal isolées, équipées de solutions de chauffage et de ventilation difficiles à amortir. Pourtant, il vaut mieux dépenser de l'argent pour ne pas consommer d'énergie que de se ruiner pour en produire, aussi renouvelable soit-

elle.

Pour aller plus loin, lisez notre article : [Les constructions concernées par la RT – Les constructions neuves & les extensions](#)

Les attestations RT 2012 à produire

Il y a 2 attestations de prise en compte de la réglementation thermique à produire à la mairie du lieu de construction, une avant, et l'autre après la construction :

1. L'attestation initiale qui atteste que le besoin bioclimatique de la construction est satisfaisant, à déposer en même temps que la demande de permis de construire.
[Commandez l'attestation initiale en ligne sur notre site GThermik.fr](#), ou appelez-nous par téléphone au 09 8008 5008.
2. L'attestation finale qui atteste que la construction respecte effectivement la réglementation thermique, à déposer en même temps que la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT).
[Renseignez-vous et commandez l'attestation finale sur notre site ANAIS EXPERTISES.](#)

Pour réaliser l'attestation finale, ANAIS EXPERTISES réalise en même temps le [test d'étanchéité à l'air](#) et le [DPE neuf](#). De façon optionnelle, nous pouvons aussi [contrôler l'isolation par thermographie](#) et les débit de ventilation avec un anémomètre.

NON RESPECT DE LA RT2012

Plusieurs (mauvaises) raisons peuvent amener un maître d'ouvrage à ne pas respecter la réglementation thermique. Par exemple :

- Seul le calcul du Bbio a été réalisé pour fournir l'attestation initiale lors du dépôt de permis de construire. Ensuite, la construction a été faite sans demander de note d'étude complémentaire. Du coup, la construction respecte sans doute le Bbio (besoin bioclimatique), mais sans doute pas les autres exigences (consommation d'énergie, affichage des consommations, étanchéité à l'air...).
- Vous êtes passé par un constructeur (maître d'oeuvre ou constructeur) qui vous a fait des promesses, mais ne vous a remis aucune étude thermique ni aucun rapport de contrôle (étanchéité à l'air, attestation de prise en compte de la rt2012, et DPE neuf).
- Vous êtes auto-constructeur et votre mairie vous a rassuré en vous disant lors du dépôt de la DAACT que vous pourrez donner les attestations plus tard... voir qu'en tant qu'auto-constructeur vous n'y êtes pas soumis ! – Grosse erreur !
- Vous n'avez pas lu le rapport d'étude thermique et vous avez choisi les matériaux et

matériels sans tenir compte de leur performance.

- Vous avez payez les prestations sans demander de factures pour justifier de la mise en oeuvre des matériaux et matériels nécessaires.
- ...

A l'achèvement des travaux, si votre maison ne respecte pas la RT2012, vous n'obtiendrez pas le certificat de conformité. Vous vous exposez à des sanctions pénales ou civiles.

D'après l'article L.152-4 du Code de la construction et de l'habitation, « *les personnes physiques (utilisateurs du sol, bénéficiaire des travaux, architectes, constructeurs ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux) ayant méconnu les obligations de la RT2012 sont passibles d'une amende de 45.000 €* ». Si vous êtes condamnés, d'après l'article L. 152-5 du Code de la construction, vous aurez obligation de prévoir : « *la mise en conformité des ouvrages avec les règlements, la démolition ou la réaffectation du sol en vue rétablir les lieux dans l'état antérieur* ».

Notre conseil : Ne prenez pas un tel risque !