

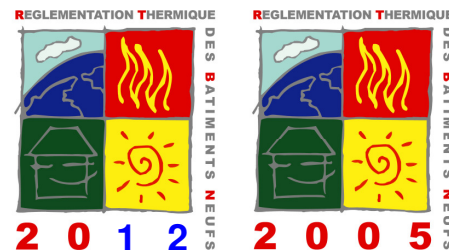
Fiche d'application :

Bâtiments livrés sans équipement de chauffage ou refroidissement

Historique des versions :

Date	Contenu de la mise à jour	Version
25 Janvier 2013		1

Règlementation Thermique des Bâtiments Neufs



Préambule

Cette fiche d'application apporte des précisions sur la prise en compte des bâtiments livrés sans équipement de chauffage et/ou de refroidissement pour tout ou partie du bâtiment concerné.

Elle précise les règles à appliquer pour de tels bâtiments soumis à la réglementation thermique 2005 ou la réglementation thermique 2012. La réglementation thermique à appliquer sur ces bâtiments ou parties de bâtiment livrées sans équipement de chauffage et/ou de refroidissement doit être déterminée en fonction de la date de dépôt de la demande de permis de construire et des informations connues au moment de la réalisation de l'étude thermique, notamment celles disponibles sur le formulaire de demande de permis de construire.

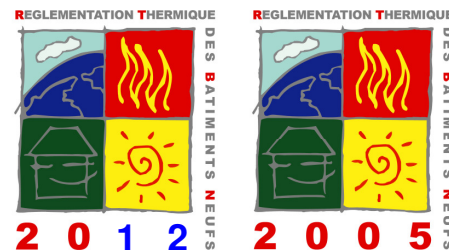
Les bâtiments livrés sans équipement de chauffage et/ou de refroidissement ne peuvent en outre pas faire l'objet d'une demande de label auprès des organismes certificateurs sous convention avec l'Etat.

On distingue les deux cas suivants :

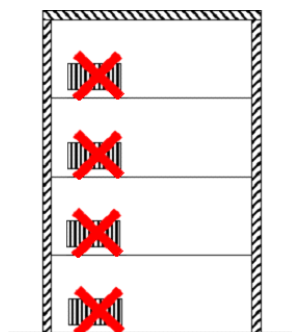
Cas 1 : bâtiment achevé, entièrement sans équipement de chauffage et/ou de refroidissement au moment de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT). C'est le cas par exemple des bâtiments tertiaires destinés à la location et dont les équipements énergétiques sont installés par les locataires.

Cas 2 : bâtiment achevé, partiellement sans équipement de chauffage au moment de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT). C'est le cas par exemple des bâtiments mixtes tertiaire/habitation où la partie tertiaire est destinée à la location et dont les équipements énergétiques sont installés par les locataires.

Règlementation Thermique des Bâtiments Neufs



Cas 1 : Cas des bâtiments achevés sans équipement de chauffage



- **Description**

Il s'agit ici de traiter les bâtiments pour lesquels le maître d'ouvrage déclare achevé un bâtiment qui répond à la description :

- ✓ de l'article 84 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments (RT 2005) :

« Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment, occupé par des personnes, dont la température normale d'occupation est supérieure à 12 °C, n'est pas pourvu d'équipement de chauffage, il doit respecter les caractéristiques minimales définies dans les chapitres I^{er}, II, III, V, et VI du titre III, et présenter un coefficient $U_{bât}$ inférieur ou égal à $U_{bât-ref}$. »

ou

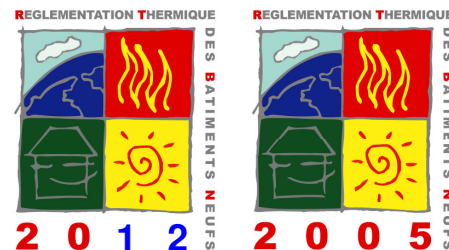
- ✓ de l'article 51 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments (RT 2012) :

« Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment à usage autre que d'habitation, destiné à être occupé par des personnes et chauffé, est livré sans système de chauffage, il peut ne respecter que les exigences de moyens définies au titre III, et l'exigence définie au I (2^o) de l'article 7 du présent arrêté. »

- **Condition :**

Le bâtiment est destiné à être occupé par des personnes et la température normale d'occupation est supérieure à 12°C.

Règlementation Thermique des Bâtiments Neufs



- **Règles à suivre**

Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2005 :

- ✓ respecter les caractéristiques minimales des chapitres I^{er}, II, III, V, et VI du titre III de l'arrêté du 24 mai 2006 portant sur l'isolation thermique, le confort d'été, la ventilation, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux ;
- ✓ présenter un coefficient $U_{bât}$ inférieur ou égal à $U_{bât-ref}$;

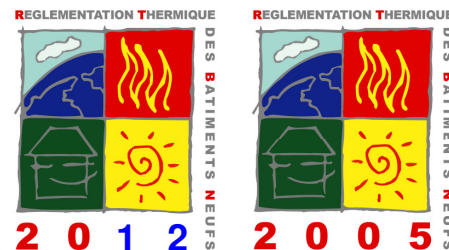
Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2012 :

- ✓ respecter les caractéristiques thermiques et exigences de moyen des chapitres II, III, IV, V du titre III de l'arrêté du 26 octobre 2010, ainsi que les caractéristiques thermiques et exigences de moyen en fonction du type de bâtiment des chapitres I^{er}, VI, VII et VIII du titre III du même arrêté.
- ✓ respecter l'exigence sur les besoins bioclimatiques du bâtiment $B_{bio} \leq B_{bio,max}$;

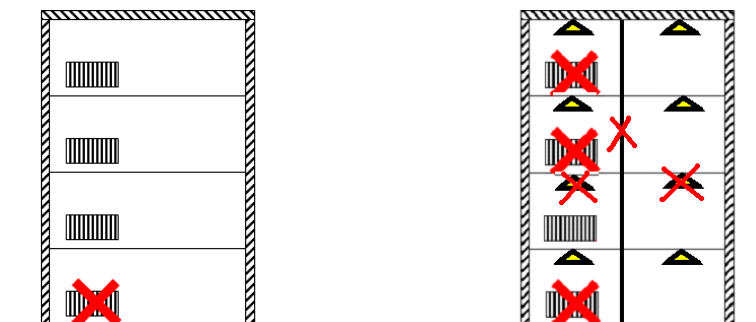
Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2005 ou à la réglementation thermique 2012 :

- ✓ les équipements énergétiques qui seraient ajoutés ultérieurement au bâtiment devront être en conformité avec la réglementation thermique « par éléments » définie par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ;
- ✓ le DPE à la construction n'est pas à réaliser. Un DPE sera réalisé lors de la mise en location ou à la vente.

Règlementation Thermique des Bâtiments Neufs



Cas 2 : Cas des bâtiments achevés partiellement sans équipement de chauffage



- **Description**

Il s'agit ici de traiter les bâtiments pour lesquels le maître d'ouvrage déclare achevée une partie de bâtiment qui répond à la description de l'article 84 de l'arrêté du 24 mai 2006 (RT 2005) ou à l'article 51 de l'arrêté du 26 octobre 2010 (RT 2012).

- **Condition**

La partie de bâtiment est destinée à être occupée par des personnes et la température normale d'occupation est supérieure à 12°C.

- **Règles à suivre**

- ✓ Pour la partie de bâtiment achevée sans équipement de chauffage :

Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2005 :

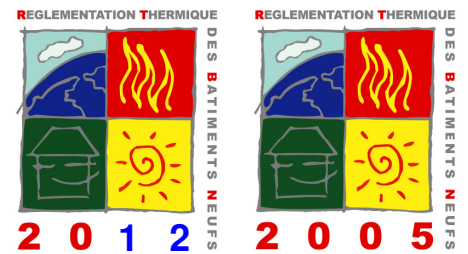
- respecter les caractéristiques minimales des chapitres I^{er}, II, III, V, et VI du titre III de l'arrêté du 24 mai 2006 portant sur l'isolation thermique, le confort d'été, la ventilation, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux ;
- présenter un coefficient $U_{bât}$ inférieur ou égal à $U_{bât-ref}$;

Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2012 :

- respecter les caractéristiques thermiques et exigences de moyen des chapitres II, III, IV, V du titre III de l'arrêté du 26 octobre 2010, ainsi que les caractéristiques thermiques et exigences de moyen en fonction du type de bâtiment des chapitres I^{er}, VI, VII et VIII du titre III du même arrêté.
- respecter l'exigence sur les besoins bioclimatiques du bâtiment $B_{bio} \leq B_{bio,max}$;

- ✓ Bâtiment soumis à la réglementation thermique 2005 ou à la réglementation thermique 2012 :

Règlementation Thermique des Bâtiments Neufs



- pour la partie de bâtiment achevée totalement équipée : Respecter l'ensemble des exigences de la RT 2005 ou de la RT 2012 (selon la réglementation thermique à laquelle est soumis le bâtiment concerné). Pour ce faire les parties non aménagées sont intégrées dans le calcul réglementaire comme des locaux non chauffés ; le coefficient « b » est alors calculé selon les règles Th-Bat ;
- les équipements énergétiques qui seraient ajoutés ultérieurement à la partie de bâtiment livrée sans équipement devront être en conformité avec la réglementation thermique « par éléments » définie par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ;
- le DPE à la construction est à réaliser uniquement sur la partie de bâtiment qui est totalement équipée au moment de la DAACT. Pour l'autre partie, le DPE à la construction n'est pas à réaliser ; un DPE sera réalisé lors de la mise en location ou à la vente.