

## **FFMI / NOTE D'INFORMATION sur les derniers textes publiés le 20 mars 2026 concernant la RE2020**

Le 20 mars dernier deux textes d'importance, qui portent aménagement de la RE 2020, ont été publiés. Ces textes, décret et arrêts viennent affiner et assouplir certains paramètres de la RE2020 sans en changer l'architecture générale, en introduisant de nouveaux coefficients de modulation et en élargissant ses champs à certains cas particuliers.

[Décret n° 2026-200 du 18 mars 2026 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine](#)

### **Points vraiment nouveaux par rapport à la RE2020 initiale**

- Extension du champ RE2020 aux surélévations de bâtiments : la RE2020 s'applique désormais aussi aux surélévations  $< 150 \text{ m}^2$  ou  $< 30\%$  de la surface de référence du bâtiment existant, alors que le texte initial ne visait que les constructions neuves et certaines extensions.
- Introduction de la notion de surface d'agrément extérieur  $\text{Sagrément}_{\text{ext}}$  (balcons, loggias, terrasses en épannelage) pour les logements collectifs, avec exclusion explicite des toitures-terrasses, terrasses de RDC/rez-de-jardin/plain-pied et coursives d'accès.
- Définition d'une hauteur sous plafond moyenne  $\text{HSP}_{\text{moy}}$  comme nouvelle grandeur réglementaire pour les bâtiments d'habitation, utilisée ensuite dans les modulations.

### **Nouveaux coefficients de modulation**

- Création d'un coefficient  $\text{MbHSP}$  de modulation du  $\text{Bbio}_{\text{max}}$  en fonction de la hauteur sous plafond moyenne des étages, ajouté dans la formule  $\text{Bbio}_{\text{max}}$  (+  $\text{MbHSP}$ ) et défini dans le chapitre III (valeurs selon  $\text{HSP}_{\text{moy}}$ ).
- Création d'un coefficient  $\text{McHSP}$  de modulation de  $\text{Cep}_{\text{nr}_{\text{max}}}$ ,  $\text{Cep}_{\text{max}}$  et  $\text{Ic}_{\text{énergie}_{\text{max}}}$ , avec une table de valeurs :  $\text{McHSP} = 0$  si  $\text{HSP}_{\text{moy}} \leq 2,5 \text{ m}$ , et une formule croissante si  $\text{HSP}_{\text{moy}} > 2,5 \text{ m}$  ( $\text{MIN}(\text{HSP}_{\text{moy}}; 2,9)/2,5 - 1)/4$ , les autres cas restant à 0.
- Création de trois coefficients de modulation de  $\text{Ic}_{\text{construction}_{\text{max}}}$  pour les logements collectifs :
  - $\text{Miagrément}_{\text{ext}}$ , fonction du ratio  $\text{Sagrément}_{\text{ext}} / \text{Sref}$ ,
  - $\text{MiHSP}$ , fonction de  $\text{HSP}_{\text{moy}}$  (avec une formule spécifique si  $\text{HSP}_{\text{moy}} > 2,5 \text{ m}$ ),
  - $\text{Miclim}_{\text{RCU}}$ , lié à la présence ou non d'une climatisation pour les bâtiments raccordés à un réseau de chaleur urbain classé.

### **Traitement spécifique des immeubles de grande hauteur (IGH)**

- Dérogation sur  $\text{Ic}_{\text{construction}_{\text{maxmoyen}}}$  pour les IGH : en 2028,  $\text{Ic}_{\text{construction}_{\text{maxmoyen}}}$  est fixé à 95% de la valeur de la 3e colonne du tableau, puis en 2031 à 95% de la valeur appliquée en 2028, ce qui allège par rapport à la trajectoire standard de la RE2020.
- Pour les IGH, fixation de valeurs particulières pour plusieurs coefficients de modulation :

- Misurf\_tot = 0 ou 0,05 selon les cas,
- Miagrément\_ext = 0 dans plusieurs configurations,
- MiHSP = 0 dans certains groupes d'usages,
- Miclim\_RCU avec une valeur de 25 en cas de réseau de chaleur classé + climatisation, 0 sinon.

### Ajustements d'usage dans le volet confort d'été

- Ajout explicite des « aérogares » dans la liste des locaux ayant des règles spécifiques de calcul des degrés-heures d'inconfort (DH) ou de traitement en confort d'été, aux côtés notamment des établissements de santé (partie jour) et de certains enseignements atypiques.

### Calendrier d'application

- Application de ces nouvelles dispositions aux permis de construire et déclarations préalables déposés à compter du 1er juillet 2026, ce qui vient insérer ces modulations et dérogations dans la trajectoire RE2020 existante sans en modifier les grandes échéances antérieures.

***tableau synthétique « avant / après » sur les principaux changements introduits par le décret du 18 mars 2026 par rapport à la RE2020 initiale.***

### Logements collectifs et maisons (points clés)

| Thème                        | RE2020 initiale (avant)                                                                                                | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                                    | Effet pratique principal                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Surélévations de bâtiments   | Surélévations peu ou pas explicitement intégrées dans le champ RE2020 (focalisation sur neuf et certaines extensions). | RE2020 appliquée aussi aux surélévations < 150 m <sup>2</sup> ou < 30% de la surface de référence du bâtiment existant.      | Plus de projets soumis à RE2020 (surélévations modestes incluses).          |
| Surface d'agrément extérieur | Pas de notion réglementaire spécifique de Sagrément_ext, balcons et loggias non pris en compte dans les modulations.   | Création de Sagrément_ext (balcons, loggias, terrasses en épannelage) excluant toitures-terrasses, terrasses RDC, coursives. | Meilleure prise en compte des espaces extérieurs dans l'icconstruction_max. |

| Thème                             | RE2020 initiale (avant)                                                                       | Décret 18/03/2026 (après)                                                                    | Effet pratique principal                                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Hauteur sous plafond (définition) | HSP prise en compte de manière implicite via les volumes, sans grandeur réglementaire dédiée. | Définition explicite de la hauteur sous plafond moyenne HSPmoy pour les locaux d'habitation. | Paramètre clair pour les calculs de Bbio, Cep et Iccconstruction. |

### Coefficients de modulation énergie / Bbio

| Thème                         | RE2020 initiale (avant)                                                                                            | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                                           | Effet pratique principal                                                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modulation Bbio_max selon HSP | Pas de coefficient spécifique MbHSP : Bbio_max modulé par zone, altitude, surface, etc., mais pas par HSP moyenne. | Ajout de MbHSP dans la formule Bbio_max, avec valeurs définies selon HSPmoy.                                                        | Introduction d'un ajustement du niveau d'exigence en fonction de la hauteur sous plafond.                                         |
| Modulation Cep_max selon HSP  | Pas de McHSP : Cep_max et Cep,nr_max modulés selon climat, usage, etc., mais sans lien direct à HSPmoy.            | Ajout de McHSP pour Cep,nr_max, Cep_max et Iccénergie_max, avec table de valeurs : 0 si HSPmoy ≤ 2,5 m, formule croissante au-delà. | Allègement relatif des exigences pour des hauteurs sous plafond élevées, mieux corrélé au volume réellement à chauffer/refroidir. |

### Coefficients de modulation Ic construction (logements collectifs)

| Thème          | RE2020 initiale (avant)                                                                     | Décret 18/03/2026 (après)                                                                       | Effet pratique principal                                            |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Miagrément_ext | Inexistant : pas de modulation de Iccconstruction_max liée aux surfaces de balcons/loggias. | Création de Miagrément_ext, fonction du ratio Sagrément_ext / Sref (avec formules et plafonds). | Permet de « payer » un peu en Iccconstruction pour offrir davantage |

| Thème      | RE2020 initiale (avant)                                                                              | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                 | Effet pratique principal                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                      |                                                                                                           | d'espaces extérieurs.                                                                               |
| MiHSP      | Inexistant : pas de modulation de <code>lcconstruction_max</code> selon la hauteur sous plafond.     | Création de MiHSP avec formules basées sur HSPmoy ( $0 \leq 2,5 \text{ m}$ , formule croissante au-delà). | Ajustement du plafond carbone pour tenir compte des volumes plus importants.                        |
| Miclim_RCU | Inexistant : pas de modulation dédiée au couple « réseau de chaleur urbain classé + climatisation ». | Création de Miclim_RCU, avec +25 si réseau de chaleur classé et climatisation, 0 sinon.                   | Reconnaît la spécificité des bâtiments raccordés à un réseau performant malgré la présence de clim. |

### Immeubles de grande hauteur (IGH)

| Thème                                       | RE2020 initiale (avant)                                                                                            | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                                        | Effet pratique principal                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Thème                                       | RE2020 initiale (avant)                                                                                            | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                                        | Effet pratique principal                             |
| Trajectoire <code>lcconstruction</code> IGH | Même trajectoire que les autres bâtiments (pas de réduction spécifique sur <code>lcconstruction_maxmoyen</code> ). | Dérogation : en 2028, <code>lcconstruction_maxmoyen</code> = 95% de la valeur de la 3e colonne, en 2031 = 95% de la valeur 2028. | Trajectoire légèrement allégée/adaptée pour les IGH. |
| Coefficients de modulation IGH              | Coefficients <code>Misurf_tot</code> , <code>Miagrément_ext</code> , <code>MiHSP</code> ,                          | Valeurs spécifiques pour les IGH : <code>Misurf_tot</code> = 0 ou 0,05, <code>Miagrément_ext</code> = 0                          | Cadre plus adapté aux contraintes                    |

| Thème | RE2020 initiale (avant)                           | Décret 18/03/2026 (après)                                                               | Effet pratique principal       |
|-------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|       | Miclim_RCU sans traitement distinct pour les IGH. | dans plusieurs cas, MiHSP = 0 dans certains groupes, Miclim_RCU = 25 ou 0 selon le cas. | constructives propres aux IGH. |

### Usages particuliers et confort d'été

| Thème              | RE2020 initiale (avant)                                                                                        | Décret 18/03/2026 (après)                                                                                                   | Effet pratique principal                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Aérogares          | Non mentionnées explicitement dans la liste des bâtiments traités de manière spécifique pour le confort d'été. | Ajout des aérogares dans la liste (aux côtés, par exemple, de certains établissements de santé et enseignements atypiques). | Clarification du traitement réglementaire des aérogares en confort d'été. |
| Date d'application | Application des exigences RE2020 selon le calendrier déjà fixé (logements 2022, tertiaire 2022-2023...).       | Application des nouvelles modulations et dérogations aux PC / DP déposés à compter du 1er juillet 2026.                     | Bascule réglementaire nette au 1er juillet 2026 pour ces ajustements.     |

### [Arrêté du 18 mars 2026 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des surélévations](#)

Cet arrêté précise et étend le traitement des surélévations dans la RE2020, en les intégrant clairement dans le dispositif et en ajustant le périmètre de certaines exigences.

#### Fiche synthèse rapide

- **Objet** : adapter les exigences de performance énergétique et environnementale aux surélévations neuves de bâtiments soumises à la RE2020.
- **Base juridique** : modification de l'article 50-3 de l'arrêté du 4 août 2021 (arrêté « RE2020 bâtiment neuf »).
- **Entrée en vigueur** : pour les projets dont le permis de construire ou la déclaration préalable est déposé à compter du 1er juillet 2026.

#### Principales évolutions par rapport à la RE2020 originale

##### 1. Élargissement du champ des surélévations concernées

- Avant : l'article 50-3 visait les constructions neuves et certaines extensions de surface de référence comprise strictement entre 50 et 80 m<sup>2</sup>, sans viser de façon détaillée les surélévations (hors mentions générales).
- Après : inclusion explicite
  - des surélévations à usage autre que maison individuelle, de surface de référence strictement entre 50 et 150 m<sup>2</sup> et > 30% de la surface des locaux existants ;
  - des surélévations à usage autre que maison individuelle, de surface de référence > 150 m<sup>2</sup> et < 30% de la surface des locaux existants.  
→ Essentiel : beaucoup plus de configurations de surélévations tertiaires / logements collectifs basculent clairement dans le champ des dispositions spécifiques de l'article 50-3.

## 2. Alignement du vocabulaire : extensions « y compris surélévations »

- L'arrêté insère systématiquement la mention « y compris les surélévations » après les mots « extensions » à deux endroits du I de l'article 50-3.  
→ Essentiel : les surélévations sont désormais explicitement considérées comme un cas particulier d'extension pour l'application des exigences RE2020 prévues par cet article.

## 3. Précision sur le cas des surélévations climatisées

- Au 1 du II de l'article 50-3, la mention « surélévations climatisées » est restreinte aux seules « surélévations climatisées de maisons individuelles ».  
→ Essentiel : les règles spécifiques visées par ce point s'appliquent uniquement aux surélévations climatisées de maisons individuelles, et non à toutes les surélévations climatisées (tertiaires, collectifs).

## En résumé opérationnel

- Les surélévations deviennent un objet **pleinement identifié** dans l'arrêté RE2020 du 4 août 2021, avec un périmètre clarifié par surface et par part relative aux locaux existants.
- Les maîtres d'ouvrage et bureaux d'études doivent désormais vérifier, pour toute surélévation neuve après le 1er juillet 2026, si elle entre dans les cas décrits à l'article 50-3, notamment pour les usages autres que maison individuelle.
- Les surélévations climatisées de maisons individuelles font l'objet d'un traitement spécifique, distingué des surélévations d'autres usages.