



**MINISTÈRE
CHARGÉ DU
LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dossier de presse

| 10 juillet 2025

**Réglementation environnementale 2020 :
remise du rapport de Robin RIVATON**

La ministre chargée du logement **Valérie Létard** a confié en mars 2025 une mission à Robin Rivaton, Président de Stonal, pour **évaluer la réglementation environnementale 2020 (dite RE2020)** et en particulier savoir si la trajectoire des jalons 2025, 2028, 2031 est réalisable **sans freiner l'accès au logement**.

Robin Rivaton a remis ce jeudi 10 juillet 2025 son rapport à la ministre.

La mission s'est en particulier appuyée sur 62 auditions, les données de l'Observatoire de la Performance Énergétique et Environnementale et de la base INIES ainsi que l'analyse d'une quinzaine d'opérations par des organismes tiers.



Une ambition à préserver dans un contexte fragile

La réglementation environnementale 2020 (dite RE2020) s'applique aux bâtiments neufs **depuis le 1er janvier 2022**.

C'était à cette date **la première réglementation au monde** à permettre à la fois de réduire les consommations d'énergie primaire, limiter l'empreinte carbone des constructions sur l'ensemble de leur cycle de vie et améliorer le confort d'été.

Aujourd'hui, c'est toujours **une des réglementations les plus ambitieuses au monde** et ce, d'autant plus que les exigences de cette même réglementation ont été réhaussées au 1er janvier 2025 et le seront à nouveau au 1er janvier 2028 et 1er janvier 2031.

Cette ambition est un **atout** qui va permettre aux industriels et entreprises de la construction français de **conserver une avance technologique**. Ce sera le cas en particulier dans l'Union Européenne où ce type de réglementation va continuer de se déployer sous l'influence de la Directive Performance Énergétique des Bâtiments (DPEB) qui depuis avril 2024 intègre la limitation des émissions carbone d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie.

“ *La RE2020 peut s'apparenter à un complexe mécanisme horloger dont les petits rouages actionnent des plus complexes. A cet égard, un mauvais réglage peut gripper l'intégralité du mécanisme.* ”

Robin Rivaton

En parallèle, le marché du logement et de la construction connaît **une crise historique**. En dépit d'un rebond au 1er trimestre 2025, les chiffres de la production de logements de mai 2025 illustrent la fragilité de la reprise : en mai 2025 d'après le Service des données et études statistiques, le nombre de logements autorisés se situe 19 % en dessous de son niveau moyen des 12 mois précédant février 2020 et le nombre de logements réalisés est de 25 % de moins qu'au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire.

Les raisons de cette crise sont multiples mais la **hausse du coût de construction** en fait partie et il est de la responsabilité des pouvoirs publics de surveiller l'évolution de ces coûts et d'engager toute action de réduction de ceux-ci si cela s'avère nécessaire y compris en **ajustant la réglementation**.

Dans ce contexte, la ministre du logement Valérie Létard, après avoir publié un **premier décret de simplification de la RE2020 au 31 décembre 2024** a demandé à Robin Rivaton de conduire une mission d'évaluation technique et économique de la RE2020 notamment à l'approche du jalon 2028 de cette réglementation.



Les forces et faiblesses de la RE2020

Le rapport recommande sans ambiguïté de **ne pas interrompre les progrès engagés par la RE2020**. Cette réglementation a eu indéniablement un effet d'entraînement industriel et a impulsé un progrès vers des technologies moins émettrices de gaz à effet de serre .

Le rapport **ne remet pas non plus en question le calendrier 2022-2025-2028-2031 qui donne de la visibilité** à l'ensemble du secteur.

Pour autant le rapport pointe un **certain nombre de fragilités** :

- Un **surcoût estimé** de +11% d'ici 2035, qui s'effacera en 10 ans du fait des effets d'apprentissage. Le surcoût pourrait être bien supérieur si des mesures ne sont pas prises pour améliorer les bases de données environnementales aujourd'hui à la fois lacunaires et hétérogènes du fait des changements de méthode ;
- Des **exigences environnementales** qui peuvent parfois inciter à réduire la qualité d'usage du bâti : diminution des espaces extérieurs privés (balcons par exemple), baisse de la hauteur sous plafond notamment ;
- Un volet **adaptation au changement climatique** (« confort » d'été pendant les vagues de chaleur et les périodes de canicule) très insuffisant ;
- **Des impacts sur la construction différenciés selon les territoires** avec des surcoûts plus importants en zone détendue.

Surcoût d'investissement entre 2022 et 2031 du fait des jalons successifs de la RE 2020 : estimé à **+11% hors effet d'apprentissage**, qui pourrait être répartis entre +2% pour l'isolation, +3% pour l'équipement de chauffage et production d'eau chaude sanitaire et +6% pour la décarbonation des produits et matériaux.

Neutralisation progressive des surcoûts par effet d'apprentissage, jusqu'à une neutralisation totale au bout de **10 ans**.

Nombre de logements non-construits du fait de ces surcoûts : de l'ordre de **15 à 16 000 par an jusqu'en 2035** (après cette date les surcoûts seront absorbés).

Économie carbone attendue de **7,9 millions de tonnes de CO₂**. Ramenés à l'empreinte carbone de la France, cela représente 1,2%.

L'ensemble des matériaux issus de la biomasse a pris 11% du marché de l'isolation dans les bâtiments en 2023 alors qu'ils ne représentaient qu'1% en 2009 selon le baromètre de l'Association des industriels de la construction biosourcée (AICB).



Les principales recommandations pour préserver l'ambition sans dogmatisme

« La question de la suspension de la RE2020 et notamment de ses jalons 2028 et 2031 semble une idée inconcevable. Elle l'est car l'instabilité qui s'ensuivrait serait très coûteuse pour la filière qui a besoin d'un cadre de moyen-terme. »

Robin Rivaton

Le rapport de Robin Rivaton propose **23 mesures** qui, prises ensemble, permettent de :

- 1 Limiter la hausse des coûts de construction et la neutraliser** à terme tout en conservant le calendrier et l'ambition ;
- 2 Permettre aux maîtres d'ouvrage de concilier réduction carbone et qualité d'usage des logements ;**
- 3 Mieux prendre en compte la thématique de l'adaptation au changement climatique** et rendre les bâtiments davantage résilients face aux futures vagues de chaleur.

Ces propositions sont à retrouver sur le site internet du ministère.

Un premier décret de mise en œuvre sera publié d'ici fin 2025.

Quelques recommandations phares qui seront soumises à la concertation :

- **Rehausser les seuils de la période 2022-2024 de 40 kg éq.CO2/m² soit environ 5%** tout en conservant la trajectoire de réduction pour les jalons 2025, 2028 et 2031. Cette mesure est justifiée par un changement de la méthode de calcul (passage des fiches de A1 à A2) qui a augmenté le poids carbone des produits et matériaux ;
- Ne pas arbitrer entre qualité d'usage et carbone : **introduire une modulation des seuils sur la qualité d'usage** pour prendre en compte la hauteur sous plafond au-delà de 2m50 et la surface des espaces extérieurs (balcons, jardins privatifs et collectifs, loggias) ;
- **Revoir l'indicateur de confort d'été et lever les freins à la possibilité de refroidir ;**
- **Exonérer les extensions et les surélévations** – vertueuses d'un point de vue carbone par définition - **de la RE2020** dès lors qu'elles j'ajoutent pas plus de 30% de surface de plancher ;
- **Exonérer les IGH des jalons 2028 et 2031 de la RE2020**
- **Maintenir le cadre de la RE2020 jusqu'en 2035 sans ajouter d'exigences supplémentaires.**

Contact

Christelle Monteagudo

Conseillère communication et presse

Tél. 01 40 81 17 26



**MINISTÈRE
CHARGÉ DU
LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*