

RE2020

Fiche d'application

Comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée ?

Date	Modification	Version
07/02/2023	Création	1
23/02/2024	Modification (concernant la prise en compte des parcs de stationnement)	1.1
09/10/2025	Suppression de la phrase concernant les locaux collectifs résidentiels des EHPAD	1.2
01/10/2026	Modification (Extension de périmètre de la RE2020 aux bâtiments d'activités tertiaires spécifiques et aux bâtiments à usage industriel et artisanal)	2

Préambule

Cette fiche d'application précise le champ d'application de la RE2020 et la méthode de détermination de l'usage d'un bâtiment. Cette fiche concerne les projets de construction et d'extension de bâtiments et précise quelles sont les modalités d'application de la RE2020 en fonction de l'usage.

Pour mémoire, une fiche d'application constitue un outil de documentation et n'a aucune portée juridique. Les textes officiels faisant foi sont ceux parus au Journal Officiel.

Que disent les textes réglementaires?

Article R 172-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« I. - Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction, au sens de l'article L. 122-2, de **bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation** qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2022, à l'exclusion des cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage, au sens de l'article 1787 du code civil et dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déposée avant le 1er septembre 2022, ou d'un contrat de construction de maison individuelle régi par les articles L. 231-1 et L. 232-1 du présent code. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction de **bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire** qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er juillet 2022. Elles s'appliquent également à la construction de parcs de stationnement associés à ces bâtiments.

Les résidences de tourisme disposant d'un local de sommeil, d'une cuisine et de sanitaires sont soumises aux règles applicables aux bâtiments à usage d'habitation fixées par la présente section.

II. - Les dispositions de la présente section s'appliquent, à compter du 1er juillet 2023, à la construction temporaire de bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire mentionnés à l'article R. * 421-5 du code de l'urbanisme et à celle de ces mêmes bâtiments implantés pour une durée n'excédant pas deux ans, ainsi qu'aux habitations légères de loisirs mentionnées au b de l'article R. * 421-2 du code de l'urbanisme.

III. - Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments, qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er mai 2026, et figurant dans la liste suivante :

- 1° Médiathèques et bibliothèques ;
- 2° Bâtiments d'enseignements atypiques ;
- 3° Bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche ;
- 4° Hôtels ;
- 5° Etablissements d'accueil de la petite enfance ;
- 6° Restaurants ;
- 7° Commerces ;
- 8° Vestiaires seuls ;

9° Etablissements sanitaires avec hébergements ;

10° Etablissements de santé ;

11° Aérogaes ;

12° Bâtiments à usage industriel et artisanal ;

13° Etablissements sportifs. »

Ces dispositions ne s'appliquent pas à :

1° La construction de bâtiments ou de parties de bâtiments qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant, de ce fait, des règles particulières ;

2° La construction temporaire de bâtiments ou de parties de bâtiments mentionnés à l'article R.* 421-5 du code de l'urbanisme ou implantés pour une durée n'excédant pas deux ans ;

3° La construction ou l'extension de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² ;

4° L'extension de bâtiments d'une surface cumulativement inférieure à 150 m² et inférieure à 30 % de la surface des locaux existants.

IV. - La présente section ne s'applique pas en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. »

Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine modifié par l'arrêté du 22 décembre 2022.

Article 2 :

« Une partie de bâtiment peut être assimilée à l'usage principal du bâtiment, avec application des exigences associées, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- la surface de référence de la partie de bâtiment considérée est inférieure à 150 m² et inférieure à 10 % de la surface de référence de l'usage principal du bâtiment ;
- la partie de bâtiment correspondant à l'usage principal est soumise au présent arrêté, ou à l'arrêté du 26 octobre 2010 susvisé, ou à l'arrêté du 28 décembre 2012 susvisé.

Une partie de bâtiment à usage de maison individuelle ne peut être assimilée à un autre usage.

La surface de référence du bâtiment, notée *Sref*, est définie au X du chapitre I de [l'annexe de l'article R. 172-4 du code de la construction et de l'habitation](#). Sauf mention contraire, il s'agit de la surface utilisée dans l'ensemble du présent arrêté. »

Champ d'application :

Les usages définis dans la méthode Th-BCE pour retranscrire les textes réglementaires sont les suivants :

Usages RE2020	N° d'usage associé
Maisons individuelles ou accolées	1
Logements collectifs	2
Bureaux	3
Enseignement primaire	4
Enseignement secondaire	5
Médiathèques et bibliothèques	6
Bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche et bâtiments d'enseignements atypiques	7
Hôtels 0, 1 et 2 étoiles (partie nuit)	8
Hôtels 3, 4 et 5 étoiles (partie nuit)	9
Hôtels 0, 1 et 2 étoiles (partie jour)	10
Hôtels 3, 4 et 5 étoiles (partie jour)	11
Etablissements d'accueil de la petite enfance	12
Restaurants - en continu, 18 heures par jour, 7 jours sur 7	13
Restaurants - 1 repas par jour, 5 jours sur 7	14
Restaurants - 2 repas par jour, 7 jours sur 7	15
Restaurants - 2 repas par jour, 6 jours sur 7	16
Restaurants scolaires - 1 repas par jour, 5 jours sur 7	26
Restaurants scolaires - 3 repas par jour, 5 jours sur 7	27
Commerces	17
Etablissements sanitaires avec hébergement	19
Etablissements de santé (partie nuit)	20
Etablissements de santé (partie jour)	21
Aérogares	22
Industries ou artisanats 3x8h	23
Industries ou artisanats 8h à 18h	24
Vestiaires seuls	18
Etablissements sportifs municipaux ou scolaires	25
Etablissements sportifs privés	28

N.B. :

- Les vestiaires des établissements sportifs (municipaux, scolaires ou privés) sont compris dans les scénarios conventionnels des usages n°25 et n°28. Il ne doit donc pas être saisi un bâtiment multi-usages avec une zone « vestiaires seuls » pour ces établissements sportifs ;

- Les tribunaux et palais de justice restent soumis à la réglementation thermique 2012 (RT2012) ;
- En cas de construction ou d'extension de petite surface d'un bâtiment, le lecteur pourra utilement consulter la fiche d'application « Extension nouvelle d'un bâtiment existant et Construction de petite surface » afin d'identifier les exigences s'appliquant à cette configuration spécifique de projet.

Hors champ d'application :

Certains projets de construction de bâtiments ou de parties de bâtiments ne sont pas soumis à la RE2020 en raison des spécificités liées à leurs usages (hygrométrie, apports internes, grande variabilité de l'occupation, etc.) et pour lesquels il n'est pas possible de se rapprocher des usages décrits dans le tableau ci-dessus. Bien évidemment, ces bâtiments peuvent mettre en oeuvre des stratégies volontaires pour s'inscrire dans les 3 objectifs de la RE2020.

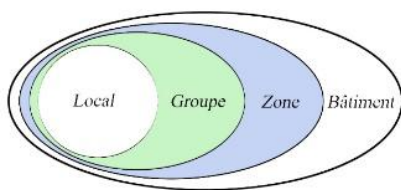
Ci-après une liste (non exhaustive) d'usages hors champ de la RE2020 :

- Lieux de culte ;
- Salles de spectacle : théâtres, cinémas, opéras, auditorium ;
- Musées, salles d'exposition ;
- Piscines municipales ou équivalents, saunas, hammams ;
- Patinoires ;
- Etablissements pénitentiaires ;
- Salles polyvalentes, salles des fêtes ;
- Datacenters.

Quelles sont les conventions d'usage ?

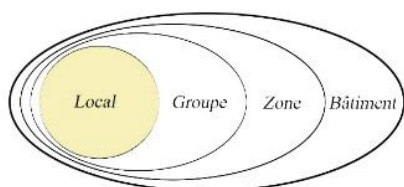
Le choix d'un usage adéquat est primordial pour appliquer la RE2020 puisque celui-ci permet de définir plusieurs données de scénarios conventionnelles :

- Au niveau d'une zone ou d'un groupe, l'usage détermine :



- Plage d'occupation
- Horaire de chauffage et refroidissement
- Horaire d'éclairage
- Horaire de ventilation
- Température de consigne en chaud
- Température de consigne en froid
- (indirectement) accès aux modes de gestion des protections mobiles
- Besoin unitaire hebdomadaire en ECS à 40°C l/m² S_{ref}

- Le type de local au sein d'un groupe permet d'affiner des données d'occupation :



- Ratio par défaut de surface utile du local sur la surface utile du groupe (%) (Ratel)
- Nombre d'occupants nominal par m² utile
- Apports internes en occupation (hors éclairage) W/m²
- Apports internes hors occupation (équipements hors éclairage) W/m²

Comment identifier l'usage d'un bâtiment et l'exigence associée ?

L'application de la RE2020 s'effectue bâtiment par bâtiment. Les niveaux de performance requis ($B_{bio,max}$, Cep_{max} , Cep,nr_{max} , $Ic_{énergie,max}$, $Ic_{construction,max}$ et DH_{max}) sont déterminés en fonction de l'usage des zones du bâtiment. Il convient alors d'identifier les différents usages présents dans un bâtiment en procédant comme suit :

- 1° **Identifier les bâtiments** en considérant les bâtiments accolés comme bâtiment unique (« deux bâtiments sont dits accolés s'ils sont juxtaposés et liés par des parois mitoyennes, dont la surface de contact est d'au moins 15m² pour les maisons et 50m² pour les autres bâtiments¹ ») ;
- 2° **Identifier les bâtiments ou parties de bâtiment exclus de la RE2020** ;
- 3° **Identifier**, de manière globale le ou les usage(s) issue(s) de la liste de la méthode Th-BCE 2020 qui caractérise au mieux la destination du bâtiment ;
- 4° **Identifier les types de locaux** présents dans le bâtiment ;
- 5° **Constituer**, pour chaque bâtiment, des **zones thermiquement homogènes** :
 - **Ayant le même usage** et, pour certains usages, ayant le même fonctionnement (partie jour ou partie nuit, ...),
 - **Traversant/non traversant** (logements collectifs),
 - Les zones peuvent être constituées de locaux non contigus ;
- 6° **Séparer, dans chaque zone (en groupes) :**
 - **Les parties non climatisés /climatisés**,
 - **Les parties ayant des classes d'exposition au bruit différenciées** ;

¹ Cf. Annexe I de l'arrêté du 4 août 2021 précédemment cité

7° (Facultatif) **Redécouper** chaque groupe en un ou plusieurs groupes raccordés à des **équipements** susceptibles d'opérer des **transferts thermiques de chaud ou de froid entre ces groupes**.

Remarques

Un bâtiment est à usage mixte s'il contient des zones à usage différent (voir partie « Les bâtiments à usage mixte »).

Le calcul des bilans aérauliques de la RE2020 se fait sur la base de zones : c'est à ce niveau qu'est caractérisée l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Les zones sont considérées comme étanches entre elles.

Les groupes au sein d'une même zone sont en communication aéraulique. La notion de groupe de circulation a été introduite pour mener le calcul aéraulique dans le cas de transferts thermiques aérauliques entre groupes. Les transferts aérauliques des autres groupes se font uniquement vers ce groupe de circulation. Il est donc unique dans une zone et il ne peut pas être commun à plusieurs zones. Sa saisie n'est nécessaire que pour la valorisation de transferts entre groupes.

Cas particulier des locaux de petite taille – article 2 de l'arrêté du 4 août 2021

Les dispositions de l'article 2 du 4 août 2021 impliquent que :

- **La surface de référence S_{ref} est à considérer au sens de l'arrêté du 04 août 2021 précédemment cité (surface habitable – SHAB - ou surface utile – SU - suivant usage).** Une partie principale soumise à la RT2012 est à considérer en S_{ref} pour vérifier la condition de 10% ;
- Ces petites zones ne sont pas exclues du calcul. C'est uniquement leur type d'usage qui peut être modifié pour prendre celui de la zone majoritaire ;
- L'applicateur de la réglementation doit définir, pour ces petites zones, des systèmes propres (chauffage, refroidissement, éclairage, eau chaude sanitaire, ventilation).

Exemple

Un collège comporte une zone d'enseignement ayant une S_{ref} de 2 000 m² équipée de radiateurs à eau chaude et un logement de fonction équipé de convecteurs électriques. Le logement de fonction a une S_{ref} inférieure à 150 m² et cette surface est inférieure à 10 % de la surface de la zone « enseignement ».

Le logement de fonction de cet exemple peut donc prendre le type d'usage de la zone « enseignement ». Les scénarios conventionnels utilisés dans le calcul réglementaire seront les mêmes que ceux de la partie enseignement. Les systèmes de chauffage, de

refroidissement et d'éclairage de ce logement de fonction sont spécifiques et doivent donc être décrits. **Dans cet exemple, le logement de fonction n'est alors plus soumis aux exigences de moyens des bâtiments d'habitation, mais à celles des bâtiments d'enseignement (notamment l'exigence d'étanchéité à l'air).**

N.B : La règle ci-dessus ne s'applique pas au cas particulier de locaux de petite taille (au sens de l'article 2 de l'arrêté du 4 août 2021 précédemment cité) situés dans des bâtiments dont les autres locaux ne sont pas soumis à la RT2012 ou à la RE2020. **Le local de petite taille ne peut pas dans ce cas prendre l'usage des autres locaux. Il reste soumis à la RT2012 ou à la RE2020.**

Divers cas particuliers traités dans la FAQ

Questions	Lien site RT-RE bâtiment
Comment prendre en compte les foyers logements, les résidences étudiantes, les internats, etc. ?	FAQ RE2020 003
Comment prendre en compte les salles de conférences ?	FAQ RE2020 220
Comment prendre en compte des locaux de bureaux dans un bâtiment dont l'usage principal n'est pas l'usage « bureaux » ? (ex : un bâtiment industriel avec une partie « administrative »)	FAQ RE2020 224
Comment prendre en compte les garages des maisons individuelles ? Les carports reliés par un auvent ?	FAQ RE2020 225
Comment prendre en compte un bureau avec un local de stockage ? Un bureau avec une cantine ?	FAQ RE2020 226
Comment prendre en compte une maison à côté d'un atelier chauffé ?	FAQ RE2020 227
Comment prendre en compte un logement collectif avec un commerce au rez-de-chaussée ?	FAQ RE2020 228

Usages de groupe

La liste des usages définis dans le champ d'application de la RE2020 n'est pas exhaustive. Certains usages de bâtiments ou de parties de bâtiment ne sont ainsi pas retranscrits explicitement dans la méthode Th-BCE 2020 mais doivent être rattachés à un usage de groupe RE2020 grâce au tableau suivant :

Destination	Usage RE2020	N° d'usage associé
Maisons témoins	Maisons individuelles ou accolées	1
Habitats de loisir occupés de manière saisonnière, gîtes individuels	Maisons individuelles ou accolées	1
Logements de fonction dans un bâtiment autre que d'habitation	Logements collectifs	2
Résidences étudiantes	Avec cuisine : Logements collectifs	2
	Sans cuisine : Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie nuit)	8
Etablissements de placement éducatif	Partie jour : Enseignement secondaire	5
	Partie nuit : Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie nuit)	8
Internats d'établissement d'enseignement	Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie jour)	10
Banques ou Assurances	Bureaux	3
Centres administratifs	Bureaux	3
Mairies	Bureaux	3
Bureaux / commerces avec guichets pouvant accueillir du public	Bureaux	3
Call-centers – Data centers	Partie bureaux : Bureaux	3
	Partie process : Hors RE2020	-
Casernes de pompiers, gendarmerie, commissariat	Partie jour : Bureaux	3
	Partie nuit : Logements collectifs	2
Ecoles maternelles	Enseignement primaire	4
Centres de loisirs	Enseignement primaire	4
Centres de formation des apprentis (CFA)	Enseignement secondaire	5
Bibliothèques universitaires (bâtiments indépendants)	Médiathèques et bibliothèques	6
Ludothèques	Médiathèques et bibliothèques	6
Bibliothèques universitaires intégrées dans un bâtiment multi-usages	Bâtiment universitaire d'enseignement et de recherche et bâtiments d'enseignements atypiques (local « Centre de documentation »)	7

Destination	Usage RE2020	N° d'usage associé
Conservatoires, écoles d'art, écoles de cuisine, écoles d'ingénieur, écoles d'architecture, écoles de commerce	Bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche et bâtiments d'enseignements atypiques	7
Auberges de jeunesse	Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie nuit)	8
	Hôtel 3, 4 et 5 étoiles (partie nuit)	9
	Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie jour)	10
	Hôtel 3, 4 et 5 étoiles (partie jour)	11
Salles communes (hors partie restauration) de bâtiment d'hébergements (hors logements collectifs)	Hôtel 0, 1 et 2 étoiles (partie jour) (local : salle petits déjeuners)	10
Salles de restauration sans cuisine	Local « salle de restauration » d'un des usages suivants :	
	Restaurants - en continu, 18 heures par jour, 7 jours sur 7	13
	Restaurants - 1 repas par jour, 5 jours sur 7	14
	Restaurants - 2 repas par jour, 7 jours sur 7	15
	Restaurants - 2 repas par jour, 6 jours sur 7	16
	Restaurants scolaires - 1 repas par jour, 5 jours sur 7	26
	Restaurants scolaires - 3 repas par jour, 5 jours sur 7	27
Restaurants sans salle de restauration (notamment les <i>dark kitchens</i>)	Restaurants - en continu, 18 heures par jour, 7 jours sur 7	13
	Restaurants - 2 repas par jour, 7 jours sur 7	15
	Restaurants - 2 repas par jour, 6 jours sur 7	16
Concessions automobiles	Commerces	17
Bars	Commerces	17
Gares (espaces de vente)	Commerces	17
Salles de jeux, casinos	Commerces	17
Aires de service	Commerces	17
Funérariums, maisons funéraires	Accueil et partie administrative : Bureaux	3
	Magasin : Commerces	17
	Locaux de process : Hors RE2020	-

Destination	Usage RE2020	N° d'usage associé
EHPAD	Etablissements sanitaires avec hébergement	19
Etablissements médico-social avec hébergements : FAM, MAS, Foyers de vie, établissements expérimentaux, etc.	Etablissements sanitaires avec hébergement	19
Etablissements médico-social avec uniquement de l'accueil de jour, sans hébergement : FAJ, CAJ, etc.	Etablissement de santé (partie jour)	21
Cabinets médicaux de ville	Etablissement de santé (partie jour)	21
Cliniques vétérinaires	Etablissement de santé (partie jour)	21
Parties d'hôpitaux, cliniques, etc. à occupation diurne (uniquement en journée)	Etablissement de santé (partie jour)	21
Parties d'hôpitaux, cliniques, etc. à occupation continue (H24, 7j/7)	Etablissement de santé (partie nuit)	22
Structures médico-sociales d'éducation adaptée ou spécialisée : IME, IEM, ITEP, etc.	<i>Sans hébergement</i> : Etablissement de santé (partie jour)	21
	<i>Avec hébergement</i> : Etablissement de santé (partie jour et nuit)	20 et 21
Vestiaires de stade	Vestiaires seuls	18
Vestiaires d'un bâtiment industriel ou artisanal où l'aire de production est hors périmètre RE2020	Vestiaires seuls	18
Centres de sport ou de fitness	Etablissements sportifs privés	28
Centres techniques (ateliers, stockages, petite mécanique, locaux du personnel, entrepôts, quais de messagerie)	<i>Locaux chauffés ou refroidis pour le confort des occupants :</i> Industries ou artisanats 3x8h	23
	Industries ou artisanats 8h à 18h	24
	<i>Sinon</i> : Hors RE2020	-
Entrepôts	<i>Locaux chauffés ou refroidis pour le confort des occupants :</i> Industries ou artisanats 3x8h	23
	Industries ou artisanats 8h à 18h	24
	<i>Sinon</i> : Hors RE2020	-

Les bâtiments à usage mixte

Comment procède-t-on pour le calcul d'un bâtiment soumis à la RT2012 et RE2020 ?

- Les calculs sont menés par « partie de bâtiment », en distinguant une partie RT2012 et une partie RE2020.
- Les objectifs RT2012 et RE2020 ne sont pas liés.

Comment procède-t-on pour le calcul RE2020 d'un bâtiment à usage mixte (plusieurs usages) ?

- Les calculs sont menés soit par « partie de bâtiment » soit globalement en considérant chacun des usages.
- Les objectifs $B_{bio_{max}}$, Cep_{max} , $Cep_{nr_{max}}$, $Ic_{énergie_{max}}$, et $Ic_{construction_{max}}$ sont définis par pondération surfacique (S_{ref}) des objectifs spécifiques à chaque type d'usage et selon les catégories des groupes de chaque zone.
- Les performances $B_{bio_{projet}}$, Cep_{projet} , $Cep_{nr_{projet}}$, $Ic_{énergie_{projet}}$ et $Ic_{construction_{projet}}$ sont calculées pour l'ensemble du bâtiment selon les règles Th-BCE 2020
- Les performances en DH sont élaborées par groupe et donc par usage et type Cat1/Cat2, climatisés ou non, traversant ou non.