

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

#### Décret n° 2024-1258 du 30 décembre 2024 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine

NOR : ATDL2426650D

**Publics concernés :** maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études thermique et environnement, économistes du bâtiment, contrôleurs techniques, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment, fournisseurs d'énergie, en France métropolitaine.

**Objet :** modification des niveaux d'exigences sur les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs et extensions de bâtiments en France métropolitaine.

**Entrée en vigueur :** ces exigences s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments, provisoires ou non, listées ci-après : maisons individuelles ou accolées, logements collectifs, bureaux, enseignement primaire ou secondaire.

**Notice :** le décret modifie les niveaux d'exigence de performance énergétique et environnementale que doivent respecter les bâtiments mentionnés ci-avant et situés en France métropolitaine, concernant les cinq exigences de résultat suivantes : (1) l'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre ; (2) la limitation de la consommation d'énergie primaire, (3) la limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations ; (4) la limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique ; (5) la limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

**Références :** les textes modifiés par le décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments, notamment son article 4 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 171-1 ;

Vu le code de l'énergie, notamment son article L. 712-1 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 octobre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 17 octobre 2024 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 11 octobre au 2 novembre 2024, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article R. 172-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 172-3. – Pour les constructions de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> et pour les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m<sup>2</sup>, un arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction peut définir, en fonction des catégories de bâtiments, des exigences alternatives pour des résultats minimaux fixés à l'article R. 172-4. »

**Art. 2.** – L’annexe à l’article R. 172-4 du même code est ainsi modifiée :

I. – Au III du chapitre II :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par l’alinéa suivant :

«  $I_{\text{construction\_max}} = I_{\text{construction\_maxmoyen}} \times (1 + \text{Micombles} + \text{Misurf\_moy} + \text{Misurf\_tot}) + \text{Migéo} + \text{Miinfra} + \text{Mivr} + \text{Mipv} + \text{Mided}$  » ;

2° Les sixième à huitième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

«  $\text{Misurf\_moy}$  : coefficient de modulation selon la surface moyenne des logements du bâtiment ou de la partie de bâtiment, pour les bâtiments à usage d’habitation ;

«  $\text{Misurf\_tot}$  : coefficient de modulation selon la surface de référence du bâtiment ou de la partie de bâtiment ».

II. – Au chapitre III :

1° Au 1 du I, le second tableau est remplacé par le tableau suivant :

«

| Surface moyenne des logements du bâtiment                     | $M_{\text{surf\_moy}}$  |
|---|---|
| $S_{\text{moy}_{lgt}} \leq 100 \text{ m}^2$                   | $\frac{49 - 0,49 * S_{\text{moy}_{lgt}}}{B_{\text{bio\_maxmoyen}}}$ |
| $100 \text{ m}^2 < S_{\text{moy}_{lgt}} \leq 150 \text{ m}^2$ | $\frac{18 - 0,18 * S_{\text{moy}_{lgt}}}{B_{\text{bio\_maxmoyen}}}$ |
| $S_{\text{moy}_{lgt}} > 150 \text{ m}^2$                      | $\frac{-9}{B_{\text{bio\_maxmoyen}}}$                               |

» ;

2° Au II, le second tableau est remplacé par le tableau suivant :

«

| Usage de la partie de bâtiment et énergie utilisée                          | Valeur de $I_{\text{énergie\_maxmoyen}}$ |                               |                               |
|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
|   | Année 2022 à 2024                        | Années 2025 à 2027            | A partir de l’année 2028      |
| Maisons individuelles ou accolées raccordées à un réseau de chaleur urbain  | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 160 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Maisons individuelles ou accolées – autres cas                              | 160 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 160 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 160 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Logements collectifs raccordés à un réseau de chaleur urbain                | 560 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 320 kg éq. CO2/m              | 260 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Logements collectifs – autres cas   | 560 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 260 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 260 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Bureaux raccordés à un réseau de chaleur urbain                             | 280 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Bureaux – autres cas  | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 200 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Enseignement primaire ou secondaire raccordés à un réseau de chaleur urbain | 240 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 200 kg éq. CO2/m              | 140 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |
| Enseignement primaire ou secondaire – autres cas                            | 240 kg éq. CO2/m <sup>2</sup>            | 140 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> | 140 kg éq. CO2/m <sup>2</sup> |

» ;

3° Avant le 1 du II, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les bâtiments ou les parties de bâtiments raccordés à un réseau de distribution de chaleur et de froid classé en application de l’article L. 712-1 du code de l’énergie, lorsque la demande de permis de construire correspondante est déposée avant le 31 décembre 2027, le coefficient  $I_{\text{énergie\_maxmoyen}}$  prend, en fonction de l’usage de la partie de bâtiment, les valeurs définies pour les parties de bâtiments raccordés à un réseau de

distribution de chaleur et de froid faisant l'objet d'un permis de construire déposé au cours des années 2022 à 2024. » ;

4° Au 1 du II, le premier tableau est remplacé par le tableau suivant :

«

| Zone climatique | H1a  | H1b  | H1c  | H2a   | H2b | H2c  | H2d   | H3    |
|-----------------|------|------|------|-------|-----|------|-------|-------|
| Altitude        |      |      |      |       |     |      |       |       |
| < 400m          | 0,1  | 0,15 | 0,1  | -0,05 | 0   | -0,1 | -0,10 | -0,15 |
| 400m-800m       | 0,4  | 0,5  | 0,4  | 0,15  | 0,3 | 0,05 | 0     | -0,1  |
| >800m           | 0,75 | 0,85 | 0,75 | 0,55  | 0,6 | 0,35 | 0,25  | 0,15  |

» ;

5° Au 1 du III :

a) Au cinquième alinéa et au premier tableau, le mot : « Misurf » est remplacé par le mot : « Misurf\_moy » ;

b) Après le premier tableau, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le coefficient Misurf\_tot de modulation de  $I_{C_{\text{construction\_max}}}$  selon la surface de référence du bâtiment ou de la partie de bâtiment prend la valeur suivante :«  $Misurf\_tot = 0$  » ;

c) Le seizième alinéa est remplacé par le tableau et l'alinéa suivants :

«

| Valeur de $I_{O_{\text{lot13}}}$                                | Mipv                        |
|---|-----------------------------|
| Si $I_{O_{\text{lot13}}} \leq 20 \text{ kg \acute{e}q.CO2/m}^2$ | 0                           |
| Si $I_{O_{\text{lot13}}} > 20 \text{ kg \acute{e}q.CO2/m}^2$    | $I_{O_{\text{lot13}}} - 20$ |

« Où  $I_{C_{\text{lot13}}}$  représente l'impact sur le changement climatique du lot 13 du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Le lot 13 intitulé "Equipement de production locale d'électricité" se compose des installations associées au bâtiment, dédiées à la production d'électricité (panneaux, onduleurs, étanchéité, ...) » ;

d) Le dernier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Où  $I_{C_{\text{ded}}}$  représente l'impact sur le changement climatique de l'ensemble des composants associés à des données environnementales par défaut ou à des valeurs forfaitaires dans l'évaluation de l'indicateur  $I_{C_{\text{construction}}}$  du bâtiment ou de la partie de bâtiment, à l'exception des composants des lots 1, 2 et 13 tels que définis précédemment. » ;

6° Au 2 du III :

a) Après le troisième alinéa, sont insérés un alinéa et un tableau ainsi rédigés :

« Le coefficient Misurf\_moy de modulation de  $I_{C_{\text{construction\_max}}}$  selon la surface moyenne des logements du bâtiment ou de la partie de bâtiment prend la valeur suivante :

«

| Surface moyenne des logements du bâtiment         | Misurf_moy  |
|---|---|
| $S_{\text{moy}_{\text{lgt}}} \leq 40 \text{ m}^2$ | $\frac{100 - 2,5 * S_{\text{moy}_{\text{lgt}}}}{I_{C_{\text{construction\_max\_moyen}}}}$ |
| $S_{\text{moy}_{\text{lgt}}} > 40 \text{ m}^2$    | 0   |

» ;

b) Au quatrième alinéa, le mot : « Misurf » est remplacé par le mot : « Misurf\_tot » ;

c) Le premier tableau est remplacé par le tableau suivant :

«

| Surface de référence du bâtiment                   | Misurf_tot                                    |
|--|---|
| Si $S_{ref} \leq 1300 \text{ m}^2$                 | $-0,104 + \frac{0,8 \times S_{ref}}{10000}$   |
| Si $1300 \text{ m}^2 < S_{ref} < 4000 \text{ m}^2$ | $0,0455 - \frac{0,350 \times S_{ref}}{10000}$ |
| Si $S_{ref} \geq 4000 \text{ m}^2$                 | $-0,0945$                                     |

» ;

d) Le quinzième alinéa est remplacé par le tableau et l'alinéa suivants :

«

| Valeur de $I_{C_{lot13}}$                                | Mipv                 |
|--|----------------------|
| Si $I_{C_{lot13}} \leq 20 \text{ kg éq.CO}_2/\text{m}^2$ | 0                    |
| Si $I_{C_{lot13}} > 20 \text{ kg éq.CO}_2/\text{m}^2$    | $I_{C_{lot13}} - 20$ |

« Où  $I_{C_{lot13}}$  représente l'impact sur le changement climatique du lot 13 du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Le lot 13 intitulé "Équipement de production locale d'électricité" se compose des installations associées au bâtiment, dédiées à la production d'électricité (panneaux, onduleurs, étanchéité, ...). » ;

e) Le dernier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Où  $I_{C_{ded}}$  représente l'impact sur le changement climatique de l'ensemble des composants associés à des données environnementales par défaut ou à des valeurs forfaitaires dans l'évaluation de l'indicateur  $I_{C_{construction}}$  du bâtiment ou de la partie de bâtiment, à l'exception des composants des lots 1, 2 et 13 tels que définis précédemment. » ;

7° Au 3 du III :

a) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le coefficient Misurf\_moy de modulation de  $I_{C_{construction\_max}}$  selon la surface moyenne des logements du bâtiment ou de la partie de bâtiment prend la valeur suivante :

«  $Misurf\_moy = 0$  » ;

b) Au quatrième alinéa et au premier tableau, le mot : « Misurf » est remplacé par le mot : « Misurf\_tot » ;

c) Le cinquième tableau est remplacé par le tableau suivant :

«

| Valeur de $I_{C_{lot13}}$                                | Mipv                 |
|--|----------------------|
| Si $I_{C_{lot13}} \leq 20 \text{ kg éq.CO}_2/\text{m}^2$ | 0                    |
| Si $I_{C_{lot13}} > 20 \text{ kg éq.CO}_2/\text{m}^2$    | $I_{C_{lot13}} - 20$ |

» ;

d) Le seizième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Où  $I_{C_{lot13}}$  représente l'impact sur le changement climatique du lot 13 du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Le lot 13 intitulé "Équipement de production locale d'électricité" se compose des installations associées au bâtiment, dédiées à la production d'électricité (panneaux, onduleurs, étanchéité, ...). » ;

e) Après le dernier tableau, les trois derniers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Où  $I_{C_{ded}}$  représente l'impact sur le changement climatique de l'ensemble des composants associés à des données environnementales par défaut ou à des valeurs forfaitaires dans l'évaluation de l'indicateur  $I_{C_{construction}}$  du bâtiment ou de la partie de bâtiment, à l'exception des composants des lots 1, 2 et 13 tels que définis précédemment. » ;

8° Au 4 du III :

a) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le coefficient Misurf\_moy de modulation de  $I_{c_{\text{construction}}_{\text{max}}}$  selon la surface moyenne des logements du bâtiment ou de la partie de bâtiment prend la valeur suivante :

«  $Misurf\_moy = 0$  » ;

b) Au quatrième alinéa et au premier tableau, le mot : « Misurf » est remplacé par le mot : « Misurf\_tot » ;

c) Le quinzième alinéa est remplacé par le tableau et l'alinéa suivants :

«

| Valeur de $I_{c_{\text{lot13}}}$                        | Mipv                        |
|---|-----------------------------|
| Si $I_{c_{\text{lot13}}} \leq 20 \text{ kg éq.CO2/m}^2$ | 0                           |
| Si $I_{c_{\text{lot13}}} > 20 \text{ kg éq.CO2/m}^2$    | $I_{c_{\text{lot13}}} - 20$ |

« Où  $I_{c_{\text{lot13}}}$  représente l'impact sur le changement climatique du lot 13 du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Le lot 13 intitulé "Équipement de production locale d'électricité" se compose des installations associées au bâtiment, dédiées à la production d'électricité (panneaux, onduleurs, étanchéité, ...) » ;

d) Le dernier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Où  $I_{c_{\text{ded}}}$  représente l'impact sur le changement climatique de l'ensemble des composants associés à des données environnementales par défaut ou à des valeurs forfaitaires dans l'évaluation de l'indicateur  $I_{c_{\text{construction}}}$  du bâtiment ou de la partie de bâtiment, à l'exception des composants des lots 1, 2 et 13 tels que définis précédemment. »

**Art. 3.** – Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Art. 4.** – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, le ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé de l'industrie et de l'énergie, et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2024.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation,*

FRANÇOIS REBSAMEN

*Le ministre de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,*  
ÉRIC LOMBARD

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité,  
de la forêt, de la mer et de la pêche,*

AGNÈS PANNIER-RUNACHER

*Le ministre auprès du ministre de l'économie,  
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
chargé de l'industrie et de l'énergie,*

MARC FERRACCI

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement  
du territoire et de la décentralisation,  
chargée du logement,*

VALÉRIE LÉTARD