



# GOVERNEMENT

*Liberté*

*Égalité*

*Fraternité*

## Réseau national des aménageurs

GT 3 « Financer de meilleurs usages et plus de qualité de ville Bas Carbone »

07 Juillet 2022



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# RE2020 et Pinel+

Sylvain BERGAMINI - Chef du bureau de la fiscalité et de l'aménagement (FE3)

Géraldine SANAU - Adjointe au chef de bureau des évaluations économiques, de la réhabilitation du parc et de l'Outre-Mer (QC4)

## Les priorités de la RE2020

1. Donner la priorité à la **sobriété** énergétique et à la **décarbonation** de l'énergie
2. Diminuer l'**impact sur le changement climatique** de la construction des bâtiments
3. Garantir le **confort** estival

## Les évolutions introduites par la RE2020

- Une nouvelle **surface de référence** : la SHAB pour le résidentiel et la SU pour le tertiaire
- Le calcul des consommations d'électricité nécessaire au **déplacement des occupants à l'intérieur du bâtiment, pour les parkings et les circulations en logement collectif**
- Des **scénarios météo** mis à jour
- Une évolution de la prise en compte de la **production d'électricité** dans le bâtiment
  
- Des **scénarios météo caniculaire** pour évaluer le confort estival
- Une prise en compte de nouveaux **systèmes de refroidissement**
  
- Une prise en compte de la **temporalité des émissions de gaz à effet de serre**

## Les indicateurs introduits par la RE2020

Thématique	Indicateur	Commentaire
Confort d'été	DH	Caractérise de confort estival du bâtiment
Energie	Bbio	Caractérise la performance de l'enveloppe du bâtiment
Energie	Cep Cep, nr	Caractérise les consommations d'énergie primaire et primaire non renouvelable du bâtiment
Energie et environnement	Icénergie	Caractérise l'impact carbone des consommations d'énergie
Environnement	Icconstruction	Caractérise l'impact carbone des produits et équipements

## Les exigences introduites par la RE2020 en terme d'impact carbone de la construction

Usage de la partie de bâtiment	Valeur de $I_{c_{\text{construction}}}$ maxmoyen		
	2022 à 2024	2025 à 2027	A partir de 2028
<b>Maisons individuelles ou accolées</b>	160* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	160* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	160* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
<b>Logements collectifs - RCU</b>	560 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	320 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	260 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
<b>Logements collectifs - Autres</b>	560 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	260 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	260 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>

## **Les ambitions du dispositif Pinel + en matière de performance énergétique et environnementale**

L'article 168 de la loi de finances pour 2021 a prolongé le dispositif Pinel jusqu'au 31 décembre 2024.

En 2023 et 2024, pour bénéficier des taux pleins de la réduction d'impôt (dit « Pinel + »), les logements doivent respecter « un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation ».

Le décret n°2022-384 du 17 mars 2022 dispose pour les logements situés France hexagonale que, dans le cas général, les logements doivent respecter les exigences de la réglementation environnementale du bâtiment (RE2020) qui entreront en vigueur en 2025.

Pour les logements acquis en 2024, l'appartenance du logement à la classe A du diagnostic de performance énergétique est une condition supplémentaire à respecter.

---

## **Les ambitions du dispositif Pinel + en matière de qualité d'usage et de confort**

Les logements acquis en 2023 et 2024 doivent respecter les caractéristiques d'usage et de confort suivants :

- Une surface minimale par typologie de logement (ex : 45 m<sup>2</sup> pour un logement 2 pièces)
- L'existence d'espaces extérieurs privatifs présentant une surface minimale (ex : 3 m<sup>2</sup> pour un logement 2 pièces)
- Des ouvertures vers l'extérieur présentant une double orientation pour les logements de 3 pièces et plus.

## La modulation de l'avantage fiscal Pinel +

Si les logements ne respectent pas les critères prévus dans le décret « Pinel + », les taux de réduction d'impôt sont réduits ; ils s'élèvent dans ce cas-là à :

En métropole :

- Pour les logements acquis en 2023 : 10,5% (6 ans de location), 15% (9 ans de location) et 17,5% (12 ans de location)
- Pour les logements acquis en 2024 : 9% (6 ans de location), 12% (9 ans de location) et 14% (12 ans de location)

Dans les collectivités et les départements d'Outre-Mer :

- Pour les logements acquis en 2023 : 21,5% (6 ans de location), 26% (9 ans de location) et 28,5% (12 ans de location)
- Pour les logements acquis en 2024 : 20% (6 ans de location), 23% (9 ans de location) et 25% (12 ans de location)



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Merci de votre attention