

## Motifs de la décision

### Projet de décret relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux importants de ravalement de façade, réfection de toiture ou d'aménagement de pièces ou parties de bâtiment en vue de les rendre habitables

**A) Base juridique de la consultation :** article 16 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Cette consultation publique se substitue aux consultations obligatoires des commissions consultatives.

**B) Modalités de la consultation :**

La consultation publique était accessible sur les sites internet du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité mais également depuis le site gouvernemental [vie-publique.fr](http://vie-publique.fr).

Étaient mis en ligne sur ces sites le décret ainsi qu'une note de présentation du texte.

**C) Période de consultation :** du 12 janvier 2016 au 8 février 2016

**D) Nombre d'observations :** 114 observations dont 72 identiques (avec 10 d'entre elles qui comportent un ajout par rapport à la contribution commune)

**E) Nature des observations :**

#### 1. Les contributions réservées sur le projet de texte

a) Les 72 observations identiques expriment, en soutien aux propositions de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF) et de Maisons paysannes de France, le souhait que le projet de décret soit revu pour exclure le bâti antérieur à 1948 et imposer une consultation du CAUE pour toute isolation par l'extérieur.

b) 14 architectes et l'ANABF expriment leurs réserves sur le projet. Les principales raisons sont les suivantes :

- Ils considèrent qu'il existe de nombreuses solutions techniques pouvant être pertinentes pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment et que l'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée et efficace pour tous les bâtiments. La généralisation d'une telle solution pose selon eux des problèmes techniques.
- Ils considèrent qu'il existe un risque important de dégradation du patrimoine français et une perte d'identité culturelle par une homogénéisation de l'aspect des bâtiments.
- c) 4 particuliers expriment leur désaccord sur le projet de texte, car ils considèrent qu'il existe un risque de dégradation du patrimoine français et du manque de compétences des hommes de l'art sur les pathologies liées à cette technique. Le problème du surcoût lié à de tels travaux est également mis en avant.

*Rep : La rédaction du projet de texte a évolué pour renvoyer aux dispositions de l'article R131-28 du code de la construction et de l'habitation et à son arrêté d'application, ce qui a pour effet de délimiter plus clairement le type de parois concernées et de protéger ainsi le patrimoine ancien et*

*une grande partie des bâtiments ayant une forte identité culturelle ou patrimoniale.  
De plus, le texte prévoit que soient exclus les cas où il existe un risque de pathologie, ainsi que les situations où il existe un risque important de dégradation de la qualité architecturale.*

*Ces exemptions sont suffisantes pour répondre aux enjeux patrimoniaux et faire en sorte que l'isolation par l'extérieur soit mise en œuvre uniquement dans les situations dans lesquelles elle est adaptée techniquement.*

## **2. Les contributions proposant des améliorations du projet de texte**

Ces remarques ont été formulées par 6 particuliers et 17 autres contributeurs, principalement des associations ou fédérations. Parmi ces contributions, 2 d'entre elles expriment un avis favorable sans réserve sur le projet de décret.

### **Les principales propositions de modification du projet de décret :**

- Le renvoi à la RT élément : Les niveaux de performance demandés dans le texte s'appuient sur la réglementation en vigueur. Or, de nombreuses remarques considèrent que les niveaux de cette réglementation sont faibles et proposent une révision de cette réglementation avant application du texte ou, à défaut, un renvoi sur les niveaux du Crédit d'impôt transition énergétique.

*Rep : L'arrêté d'application de l'article R. 131-28 sera prochainement mis à jour, ce qui permettra de répondre à cette attente.*

- Exempter les bâtiments déjà isolés : les commentaires indiquent que les premiers centimètres d'isolants sont les plus efficaces, et qu'ajouter une isolation sur un bâtiment déjà isolé ne sera pas rentable à court terme. C'est pourquoi plusieurs contributeurs proposent d'exempter les bâtiments déjà isolés directement, sans que les maîtres d'ouvrage aient besoin de recourir à une prestation payante de calcul de TRI.

*Rep : Cette observation a été prise en compte. Le projet de texte prévoit dorénavant qu'un guide d'accompagnement établit des cas-types de travaux dont le temps de retour est supérieur à 10 ans. Pour ces cas identifiés, il n'est pas nécessaire de produire une note d'un homme de l'art pour justifier du temps de retour sur investissement.*

- Concernant la dérogation pour cause de risque de dégradation de la qualité architecturale, les contributions considèrent qu'il existe un risque de laisser cette appréciation aux maîtres d'ouvrage qui, lorsqu'ils sont soumis à l'obligation, se trouvent seuls face au choix de saisir ou non un architecte pour évaluer la qualité architecturale de leur bâtiment.

Concernant l'architecte, son impartialité est questionnée dans le cadre d'une demande de dérogation liée à un contrat commercial.

Des propositions sont avancées sur ce sujet :

- Soumettre les projets d'isolation par l'extérieur à autorisation d'urbanisme ;
- recourir à l'expertise publique pour évaluer la qualité architecturale : CAUE, Architecte conseil...

*Rep : Le guide d'accompagnement du décret permettra d'aider les maîtres d'ouvrage dans leur décision, avec, par exemple, des illustrations de bâtiments à forte qualité architecturale, ainsi que les éléments singuliers du bâti incitant à une vigilance particulière sur le plan architectural. Seront également indiqués les nombreux services de conseil à la rénovation disponibles localement : CAUE, plateforme de la rénovation énergétique...*

- Le temps de retour sur investissement de 10 ans est critiqué car excluant un trop grand nombre de cas. Les propositions vont de 15 ans à 20 ans.

*Rep : La durée d'occupation moyenne d'un logement est de 7 ans. Cette modification concernant l'allongement du temps de retour sur investissement n'a pas été retenue.*

Par ailleurs, les contributions contiennent de nombreuses demandes de précisions concernant les notions de temps de retour sur investissement et d'homme de l'art.

*Rep : Le guide d'accompagnement répondra à ces demandes de précisions.*