

ISOLATION OBLIGATOIRE EN 2018

L'isolation est obligatoire !



Depuis le 1er janvier 2017, l'isolation est obligatoire en cas d'agrandissement, de réfection de toiture ou de façade. Le bilan énergétique s'impose donc pour tous les particuliers qui veulent entretenir leur maison.

D'ailleurs, en prévoyant dès maintenant des travaux, les propriétaires peuvent profiter des aides financières de l'Etat pendant qu'elles sont encore toutes cumulables. Par exemple, **la Région Normandie donne jusqu'à 10.000 € pour aider les propriétaires à isoler** des maisons de plus de 15 ans au niveaux BBC ou HPE. Autre exemple, la Région Midi-Pyrénées donne 1.500 € pour les audits qui démontrent que l'économie d'énergie sera supérieure à 25%.

BBC : Bâtiment Basse Consommation. HPE : Haute Performance Energétique.

Nouveauté 11/2017 : l'Etat lance une **concertation sur le projet de Plan de rénovation énergétique** (du 24/11/2017 au 31/01/2018). Les passoires thermiques seront un jour ou l'autre fortement pénalisées fiscalement.

Nouveauté 01/2018 : Le bilan énergétique pour les particuliers bénéficie du Crédit d'Impôt CITE de 30%. Pour en profiter, l'audit de performance énergétique doit répondre à des critères très précis qui ont été définis par un Arrêté en décembre 2017. C'est évidemment le cas des audits réalisés par ANAIS.

Textes et décrets concernant l'isolation

L'obligation de rénovation énergétique à laquelle les propriétaires de logements doivent se plier depuis janvier 2017 s'appliquent aux bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de com-

merce et d'enseignement ainsi qu'aux hôtels.

Le niveau d'isolation minimum est défini par la réglementation thermique de l'existant (RT ThCEex).

Obligation d'isolation : Les biens concernés

La loi Transition énergétique, votée en août 2015, impose aux propriétaires de réaliser des travaux d'isolation thermique :

- quant ils aménagent des locaux pour les rendre habitables (au-delà de 5 m²) en réalisant un « changement de destination »,
- lorsqu'ils font une réfection du toit (réparation d'au moins 50% du toit),
- ou un ravalement de façade (réfection de l'enduit sur au moins 50% de la façade).

L'obligation ne s'applique qu'aux façades constituées de matériaux « industriels » : terre cuite, béton (plein ou creux), ciment ou métal.

ANAIS réalise pour vous l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique pour un prix modique.

Exemption d'isolation

Le [décret d'application paru au Journal Officiel du 31 mai 2016](#) répond à la question, en listant les cas où les propriétaires seront exonérés de cette isolation obligatoire.

En particulier, le décret assure les garde-fous suivants :

1. Il existe un risque de pathologie du bâti liée à tout type d'isolation, attestés par un homme de l'art.
2. L'isolation pose problème de conformité à des servitudes ou aux dispositions législatives et réglementaires relatives au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation.
3. Les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les sites patrimoniaux remarquables classés. Ou bien le bâtiment a reçu un label lié au code du patrimoine.
4. Le temps de retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation, déduction faite des aides financières publiques, est supérieur à dix ans.
5. Il existe une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, les améliorations apportées par cette isolation ayant un impact négatif trop important en termes de qualité de l'usage

et de l'exploitation du bâtiment, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment au regard de sa qualité architecturale, ou de surcoût (sur attestation d'un architecte).

Pour en savoir plus, consulter le site rt-batiment.fr et la [brochure d'information « Quand devez-vous isoler ? »](#) de l'ADEME.

Isoler sa maison

Encore maintenant, les particuliers et les professionnels bénéficient de nombreuses aides financières. En sera-t-il de même les années à venir ? C'est le moment où jamais de rénover !

Commencer par un audit

L'isolation n'a d'intérêt que si elle fait réaliser de réelles économies d'énergie. Or les promesses des vendeurs n'engagent que ceux qui veulent bien y croire ! Seuls les calculs mathématiques des thermiciens peuvent quantifier et garantir les résultats. Il faut absolument **commencer par un audit** pour éviter l'amère déception d'avoir dépensé sans ressentir la moindre amélioration du confort thermique.

Garantie décennale

L'audit engage la responsabilité de l'auditeur. Vérifiez toujours que l'auditeur a une assurance décennale obligatoire. ANAIS est assurée auprès du n°1 de l'assurance dans le bâtiment : la SMABTP.

Terminer par un contrôle

ANAIS EXPERTISES contrôle la qualité de centaines de constructions tous les ans. Nos outils permettent de vérifier que les objectifs ont bien été atteints et donc que la performance sera bien celle qui avait été annoncée.

Demandez un devis pour un [audit de performance énergétique](#) : 09.8008.5008.