



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

économies d'énergie

Question écrite n° 87057

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les économies d'énergie visant à restreindre notre dépendance énergétique et à respecter nos engagements de réduction des émissions polluantes pris lors du protocole de Kyoto. Une des premières mesures à prendre consiste à isoler les bâtiments à usage d'habitation, industriel ou commercial, afin de limiter leurs déperditions calorifiques. Seule l'isolation par l'extérieur permet d'éviter les ponts thermiques et de traiter l'ensemble des surfaces à isoler tout en respectant le volant thermique interne générateur de confort aussi bien en hiver qu'en été, la masse de la maçonnerie régulant par son inertie les variations de température. Le magazine Que Choisir dans le n° 426 paru en mai 2005 traite des aménagements tendant à réduire les déperditions de chaleur des immeubles. Il est clairement démontré que l'isolation intérieure telle qu'on la met en oeuvre en France n'est pas aussi efficace qu'une isolation extérieure en raison des ponts thermiques qui existent. Ceci est d'ailleurs confirmé par le fait que le ministère des finances exclut l'isolation des parois par l'intérieur du bénéfice du crédit d'impôt lié aux économies d'énergie. D'autre part, dans une copropriété, l'isolation par l'intérieur reste de l'initiative individuelle et il est peu probable que des propriétaires engagent ce type de travaux. Dans le cas des immeubles situés en limite de propriété, toute possibilité d'isolation par l'extérieur est exclue car l'épaisseur de celle-ci se situerait entièrement sur le terrain voisin. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si la création d'une nouvelle servitude dite d'isolation peut être envisagée afin de permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

Texte de la réponse

Afin de respecter ses engagements de réduction des émissions polluantes de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, le Gouvernement a pris différentes mesures réglementaires applicables à la construction en neuf et à la réhabilitation du bâti ancien. En ce qui concerne les bâtiments neufs, la conception est soumise à une démarche globale d'économie d'énergie. La réglementation propose plusieurs alternatives pour atteindre ces objectifs dans le respect des propriétés thermiques du bâtiment. Elle peut, selon les cas, recourir ou non à l'isolation par l'extérieur. Ce principe du libre choix des moyens pour respecter les exigences est réaffirmé dans le prochain renforcement de la réglementation thermique des bâtiments neufs qui interviendra dans les prochains mois. Il revient au maître d'oeuvre de proposer une conception qui respecte la réglementation technique en vigueur et le droit de propriété foncière. En ce qui concerne les bâtiments existants, l'année 2006 va voir la création de deux types de réglementation thermique, pris pour application de la loi de programme n° 2005-6554 du 8 juin 2005 sur l'orientation des énergies. La première impose des exigences énergétiques minimales à certains travaux d'ajout ou de remplacement. La seconde fixe un seuil minimal d'exigences aux réhabilitations importantes de bâtiments de grande taille pour lesquelles existent des opportunités importantes d'économies d'énergie. Ces deux réglementations conditionnent les travaux préalablement décidés à des exigences de performance thermique, mais elles n'obligeront pas à la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur. L'isolation par l'extérieur peut être intéressante à valoriser lorsqu'elle est applicable, mais sa généralisation n'est pas envisageable. Il convient de rappeler que sa faisabilité peut être

limitée par le bâtiment lui-même (au vu de la valeur architecturale des façades ou de spécificités thermiques), par le processus des prises de décision en copropriété (inertie des décisions voire dans certains cas blocage) ou dans les cas de mitoyenneté par les risques de désordres ultérieurs aux points de raccord avec les bâtiments voisins. Dans les cas où l'isolation par l'extérieur est difficile voire impossible, des alternatives existent généralement pour réaliser des économies d'énergie, comme l'isolation par l'intérieur, l'isolation du toit ou des combles, l'amélioration des systèmes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, ou l'intégration d'énergies renouvelables. Par ailleurs, il est à noter que le crédit d'impôt s'applique aux dépenses de matériaux d'isolation thermique par l'intérieur comme par l'extérieur. Dans le cas où le bâtiment serait en limite de copropriété, le Gouvernement ne souhaite pas assujettir le propriétaire voisin à une mesure lui imposant la construction et la présence permanente sur son terrain d'une construction. Ceci porterait atteinte à son droit fondamental à la propriété foncière, alors que des mesures alternatives existent. Toutefois, si le propriétaire d'un bâtiment en limite de copropriété souhaite recourir à l'isolation par l'extérieur, il est libre d'entrer en discussion avec le propriétaire voisin pour un éventuel rachat de la partie de terrain concernée par l'isolation par l'extérieur, ou pour une convention de surplomb du fonds voisin à l'instar des conventions de cour commune.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87057

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 février 2006, page 2025

Réponse publiée le : 30 mai 2006, page 5672