

SOCIETE POUR LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DE L'ESTHETIQUE DE LA  
FRANCE



Madame H el ene PESKINE  
Directrice adjointe du cabinet en charge de la  
ville et construction durables et des paysages  
Minist ere de l'Environnement, de l' Energie et  
de la Mer  
246, boulevard Saint-Germain  
75007 PARIS

Paris, le 6 octobre 2016

Objet :  volution du décret du 30 mai 2016 sur les « travaux embarquées »

Madame la Directrice,

Je fais suite à notre conversation de vendredi.

VMF, président par roulement du "G8 patrimoine", nous a par ailleurs communiquée le courrier de Madame la Ministre en date du 3 septembre 2016. Nous l'en remercions vivement.

En préambule, Sites & Monuments tient à souligner que les travaux obligatoires (même « embarquées ») sont extrêmement rares dans les dispositions législatives car portant notamment atteinte au droit de propriété. La Constitution précise d'ailleurs que « *la loi fixe les règles concernant le régime de la propriété* » (art 34). Il nous semble ainsi contestable qu'un simple arrête, situé par conséquent en bas de la hiérarchie des normes, puisse déterminer le champ d'application d'un pan essentiel de la loi sur la Transition  nerg tique. Faire « remonter » ces dispositions dans le décret nous paraît ainsi nécessaire, ce qui leur donnerait force et stabilité.

Comme nous en avons convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint des suggestions d'amélioration du texte (en modifications apparentes dans le décret) accompagnées des observations suivantes.

Nos propositions ont pour but de :

- **Concentrer les effets de l'obligation d'isolation par l'extérieur sur les bâtiments pour lesquels cela est le plus utile et le moins problématique**

La ministre précisant que « *le **champ d'application du décret renvoie à celui de l'arrêté du 3 mai 2007** relatif à la performance thermique des bâtiments et exclut de fait certains matériaux constitutifs des façades de bâti ancien* »<sup>1</sup>, nous proposons de **reprenre mots pour mots les termes de l'arrêté** et d'en faire le champ d'application du décret (modification des articles R. 131-28-7 al. 2 et R. 131-28- 8 al. 2).

Une pleine cohérence est ainsi établie avec votre circulaire du 22 juillet 2013 précisant que "*l'année 1948 est usuellement la date qui marque le début de l'utilisation massive des matériaux industriels. Les bâtiments « anciens » sont justement définis comme les bâtiments construits avant 1948. Ils représentent environ le tiers du parc des logements. Ces bâtiments bénéficient de performances énergétiques relativement bonnes, proches des constructions du début des années 1990. Le renouvellement d'air, qui a en particulier pour objectif de réguler le taux d'humidité, s'y fait par les défauts naturels d'étanchéité* » (art. 5. 2. 4)

Nous insistons sur le fait que **les bâtiments affranchis de l'obligation ne correspondent qu'au tiers du parc des logements et peuvent évidemment faire l'objet d'une isolation volontaire.**

Par ailleurs, **les associations du « G8 patrimoine » soutiennent les dispositions de l'article R. 131-28-11** rendant obligatoire les « *travaux d'isolation thermique* » lors de « *travaux d'aménagement en vue de rendre habitable un comble* ». Il s'agit en effet de la **première source de déperdition d'énergie du bâti ancien**. Cette mesure, jointe aux qualités thermiques intrinsèques des matériaux traditionnels, nous semble montrer la volonté des associations de protection du patrimoine de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

#### ▪ **Permettre l'accompagnement architectural des isolations par l'extérieur volontaires**

Comme cela a été dit par divers participants lors de la réunion du 26 septembre, **le risque n'est pas tant induit par l'obligation que par la massification des moyens d'isolation inappropriés mis à la disposition des entrepreneurs**. Nous connaissons bien ce phénomène qui a abouti à la généralisation des menuiseries en PVC. Il est par conséquent, à notre sens, indispensable de prévoir un dispositif d'accompagnement architectural.

Il s'agit d'affirmer qu'une isolation par l'extérieur, même choisie par un propriétaire, n'est pas une démarche anodine pour des raisons de bonne conservation des constructions et du caractère de leurs façades. Nous proposons, afin de permettre aux propriétaires d'agir en pleine connaissance de cause, **la saisine systématique d'un CAUE**. Dans notre proposition, si le propriétaire est tenu d'effectuer cette consultation, l'avis du CAUE demeure cependant non liant. Le propriétaire est simplement tenu de recevoir un conseil. Un expert indépendant s'immisce ainsi dans le rapport propriétaire / entrepreneur qui, comme cela a été admis, peut être déséquilibré.

Nous nous situons ici parfaitement dans le cadre des missions des CAUE définies par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture : *délivrer des « conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre »* (art. 7).

---

<sup>1</sup> Tout en considérant que « *la rénovation énergétique des bâtiments existants concerne tous les bâtiments, sans exclusion* »

Cette mesure vient en complément d'une réduction - indispensable - du champ de l'obligation d'isolation et ne se substitue pas à elle.

Plus fondamentalement, nous pensons qu'il **serait souhaitable d'imposer le recours à un architecte pour toutes les isolations par l'extérieur**. Il s'agit en effet d'un acte grave modifiant radicalement la physionomie d'une construction et son comportement hygrothermique. Il suffirait, pour cela, de prévoir dans le décret que les isolations thermiques par l'extérieur font l'objet d'un permis de construire (en application de l'article L. 421-1 al. 2 du code de l'urbanisme). Le recours à un architecte deviendrait ainsi *ipso facto* obligatoire en application de l'article 3 al. 1 de la loi de 1977 sur l'architecture.

▪ **Ne pas complexifier la réglementation des secteurs patrimoniaux ; introduire une exception relative aux bâtiments labellisés « patrimoine récent »**

Nous proposons également de simplifier la gestion du décret dans les secteurs protégés. Si l'on exclut les bâtiments construits en matériaux traditionnels de son champ d'application, il devient en pratique inutile de vérifier, en ces lieux, si « *les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions* » patrimoniales. Autant, nous semble-t-il, exclure ces secteurs purement et simplement du champ de l'obligation.

Il convient également d'exclure de l'obligation les bâtiments labellisés « patrimoine récent » (ancien label « patrimoine du XXe siècle »), désormais soumis à une déclaration préalable de travaux au titre du code du patrimoine (art. 650-1 I). Ces derniers sont peu nombreux : on en comptait 2775 en 2015.

▪ **Introduire la dimension culturelle du bâti dans le décret**

La soumission du décret à la signature de la ministre de la culture nous semble importante symboliquement. Elle serait justifiée au titre de ses compétences en matière de patrimoine et d'architecture et parfaitement en accord avec les dispositions du décret n° 2009-1393 du 11 novembre 2009 relatif aux missions et à l'organisation de l'administration centrale du ministère de la culture et de la communication. Elle matérialiserait le fait qu'un bâtiment, au delà des aspects énergétiques, est une expression de la culture.

A défaut, ou en complément de la co-signature, le décret pourrait également viser certaines dispositions du code du patrimoine - d'ailleurs évoquées par le texte - ainsi que l'article 1 de la loi de 1977 sur l'architecture (le décret ne se réfère qu'à son article 2) disposant que « *L'architecture est une expression de la culture* ».

La perte désormais établie des menuiseries anciennes des façades - perte majeure pour le patrimoine et sans réel profit écologique - malgré les préconisations mises en ligne sur le site de votre ministère, montre que votre vigilance doit être grande s'agissant des façades.

Nous restons à votre entière disposition.

Je vous prie, Madame la Directrice, d'agréer l'expression de ma considération la plus dévouée.

Julien LACAZE  
Vice-président de la SPPEF - Sites & Monuments

3/3

JORF n°125 du 31 mai 2016  
texte n° 36

**Décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables**

NOR: LHAX1613394D

ELI:

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/5/30/LHAX1613394D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/5/30/2016-711/jo/texte>

Publics concernés : maîtres d'ouvrage publics et privés, architectes, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, particuliers, entreprises, artisans.

Objet : travaux d'isolation thermique rendus obligatoires à l'occasion de gros travaux de rénovation de bâtiments.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er janvier 2017.

Notice : l'[article L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation](#), dans sa rédaction résultant de l'[article 14 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015](#) relative à la transition énergétique pour la croissance verte, prévoit que, lorsque des travaux importants sont réalisés sur un bâtiment, des travaux d'isolation thermique soient simultanément engagés.

Le présent décret précise les conditions dans lesquelles ces dispositions seront mises en œuvre en cas de ravalement, de réfection de toiture et d'aménagement de locaux annexes ; l'arrêté mentionné à l'article R. 131-28 du code et auquel renvoient les dispositions du présent décret précise les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des bâtiments existants.

Références : le présent décret est pris en application de l'[article 14 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015](#) relative à la transition énergétique pour la croissance verte ; les articles créés par le présent décret peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le [code de la construction et de l'habitation](#), notamment ses articles L. 111-10 et la section 5 du chapitre 1er du titre III de son livre 1er (partie réglementaire) ;

Vu le [code des relations entre le public et l'administration](#), notamment son article R. 312-3 ;

~~Vu le [code du patrimoine](#), notamment ses articles L. 621-1, L. 621-25, L. 621-30, L.631-1 et L. 650-1 ;~~

Vu le [code de l'urbanisme](#), notamment ses articles L. 151-18 et L. 151-19 ;

Vu la [loi n°77-2 du 3 janvier 1977](#) sur l'architecture, notamment ~~ses articles~~ [1 et 2](#) ;

Supprimé: son

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique du 26 janvier 2016 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 26 février 2016 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du 26 février 2016 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 26 février 2016 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 26 février 2016 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du 29 février 2016 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 29 février 2016 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 1er mars 2016 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 12 janvier au 8 février 2016, en application de l'[article L. 120-1 du code de l'environnement](#) ;

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

Décète :

## **Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)**

La section 5 du chapitre Ier du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Il est créé une sous-section 1, intitulée : « Dispositions générales », comprenant les articles R. 131-25 à R. 131-28-6 ;

2° Après l'article R. 131-28-6, sont insérées deux sous-sections ainsi rédigées :

« Sous-section 2

Dispositions applicables en cas de travaux importants de ravalement ou de réfection de toiture

« Art. R. 131-28-7.-Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants, portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions définies pour les parois concernées en application de l'article R. 131-28.

« Les travaux de ravalement concernés sont des travaux sur les bâtiments construits en briques industrielles, blocs béton industriels ou assimilés, béton banché ou bardages métalliques et comprenant la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une façade du bâtiment, hors ouvertures.

« Art. R. 131-28-8.-Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux importants de réfection de toiture, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher haut du dernier niveau occupé ou chauffé, conformes aux prescriptions définies en application de l'article R. 131-28.

« Les travaux de réfection concernés sont des travaux sur les bâtiments construits en briques industrielles, blocs béton industriels ou assimilés, béton banché ou bardages métalliques et comprenant le remplacement ou

le recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures.

« Art. R. 131-28-9.-I.-Les dispositions des articles R. 131-28-7 et R. 131-28-8 ne sont pas applicables dans les cas suivants :

« 1° Il existe un risque de pathologie du bâti liée à tout type d'isolation. Le maître d'ouvrage justifie du risque technique encouru en produisant une note argumentée rédigée par un homme de l'art sous sa responsabilité ;

« 2° Les travaux d'isolation ne sont pas conformes 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° Aux travaux sur les monuments historiques classés ou inscrits, sur les immeubles bénéficiant du label de l'article L. 650-1 I du code du patrimoine, dans les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés et aux travaux d'isolation non compatibles avec les règles et prescriptions définies en application des articles [L. 151-18](#) et [L. 151-19](#) du code de l'urbanisme ;

« 4° 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.

« II.-Sont réputées relever de la disproportion manifeste au sens du 4° du I les situations suivantes :

« 1° Une isolation par l'extérieur dégraderait significativement la qualité architecturale. Le maître d'ouvrage justifie de la valeur patrimoniale ou architecturale de la façade et de la dégradation encourue, en produisant une note argumentée rédigée par un professionnel mentionné à [l'article 2 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977](#) sur l'architecture ;

« 2° 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. L'assiette prise en compte pour calculer ce surcoût comprend, outre le coût des travaux d'isolation, l'ensemble des coûts

**Supprimé:** Les

**Supprimé:** d'isolation entraînent des modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

**Supprimé:** , ou

induits par l'ajout d'une isolation. L'évaluation du temps de retour sur investissement s'appuie sur une méthode de calcul de la consommation énergétique du bâtiment référencée dans un guide établi par le ministre chargé de la construction et publié dans les conditions prévues à l'[article R. 312-3 du code des relations entre le public et l'administration](#).

« Le maître d'ouvrage justifie du temps de retour sur investissement soit en produisant une note réalisée par un homme de l'art sous sa responsabilité, soit en établissant que sa durée est supérieure à dix ans par comparaison du bâtiment aux cas types référencés dans le guide mentionné au précédent alinéa.

III. – Les travaux d'isolation par l'extérieur, faits en application des articles R. 131-28-7 et R. 131-28-8 ou hors de ce cadre, sont soumis par le maître d'ouvrage à un Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement, dans le cadre de sa mission définie à l'article 7 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Il peut établir les notes prévues au présent article.

[OU]

III. – Les travaux d'isolation par l'extérieur, faits en application des articles R. 131-28-7 et R. 131-28-8 ou hors de ce cadre, font l'objet d'un permis de construire et sont réalisés sous la responsabilité d'un professionnel mentionné à l'article 2 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture après réalisation d'une étude thermique.

« Art. R. 131-28-10.-Les dispositions des articles R. 131-28-7 à R. 131-28-9 s'appliquent aux bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement ainsi qu'aux hôtels.

« Sous-section 3

« Dispositions applicables en cas de travaux d'aménagement pour rendre un local habitable

« Art. R. 131-28-11.-Lorsqu'un maître d'ouvrage réalise dans un bâtiment à usage d'habitation des travaux d'aménagement en vue de rendre habitable

un comble, un garage annexe ou toute autre pièce non habitable, d'une surface minimale de plancher de 5 m<sup>2</sup>, non enterrée ou semi-enterrée, il réalise des travaux d'isolation thermique des parois opaques donnant sur l'extérieur conformes aux prescriptions définies, pour les parois concernées, en application de l'article R. 131-28.

« Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les travaux d'isolation engendrent un risque de pathologie du bâti, qui doit être attesté par un homme de l'art selon les modalités prévues au 1° de l'article R. 131-28-9. »

## **Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)**

A l'article R. 161-1 du code de la construction et de l'habitation, les termes : « et R. 111-20 à R. 111-22-2 » sont remplacés par les termes : « , R. 111-20 à R. 111-22-2 et R. 131-28-7 à R. 131-28-11 ».

## **Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)**

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er janvier 2017. Elles ne s'appliquent pas aux travaux pour lesquels le devis d'engagement de la prestation de maîtrise d'œuvre ou, à défaut, le devis d'engagement de la prestation de travaux a été signé avant cette date.

## **Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)**

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, la ministre du logement et de l'habitat durable et la ministre des outre-mer sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 30 mai 2016.

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Emmanuelle Cosse

[La ministre de la culture et de la communication](#)

[Audrey Azoulay](#)

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,

Ségolène Royal

La ministre des outre-mer,

George Pau-Langevin