

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

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

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 1^{er} 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 I^{er} du titre III de son livre I^{er} (partie réglementaire) ;

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

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 son article 2 ;

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 1^{er} 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 :

Art. 1^{er}. – La section 5 du chapitre I^{er} du titre III du livre I^{er} 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 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 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° Les travaux 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, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, ou 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 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.

« *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 m², 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. »

Art. 2. – 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 ».

Art. 3. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} 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.

Art. 4. – 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 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

OBLIGATION D'ISOLER EN CAS DE TRAVAUX IMPORTANTES DE RÉNOVATION

Parution du décret d'application

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif à l'obligation de travaux d'isolation thermique en cas de travaux importants de rénovation vient de paraître et entrera en vigueur dès le 1^{er} janvier 2017.

Ce décret d'application de l'article 14 de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte précise les modalités d'application de l'obligation d'embarquer des travaux d'efficacité énergétique par la mise en œuvre d'une isolation thermique, à l'occasion de travaux importants de rénovation de bâtiments : ravalement de façade chauffée donnant sur l'extérieur, réfection de toiture, transformation de garages, combles, ou pièces non aménagées en pièces habitables.

Concernant l'obligation d'isolation en cas de ravalement de la façade et/ou de réfection de la toiture, le décret précise les bâtiments existants concernés (logements, bureaux, bâtiments d'enseignement, bâtiments commerciaux et hôtels) et cadre les dérogations possibles. Celles-ci peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- impossibilités juridiques et techniques (risque de pathologie du bâti notamment) ;
- disproportion manifeste (de nature technique, économique ou architecturale) entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients.

Les cas de disproportion manifestes sont notamment les suivants : temps de retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation, déduction faite des aides

financières publiques, supérieur à dix ans ; impact négatif important sur la qualité architecturale ou sur la qualité de l'usage et de l'exploitation du bâtiment.

Concernant la transformation de garages, combles ou pièces non aménagées en pièces habitables, le décret précise le champ d'application (surface de plancher $\geq 5 \text{ m}^2$ non enterrée ou semi-enterrée) ainsi que la possibilité d'obtenir une dérogation si les travaux d'isolation engendrent un risque de pathologie du bâti.

Dans tous les cas les travaux d'isolation devront respecter *a minima* les exigences de la réglementation thermique dite « élément par élément » qui fera par ailleurs l'objet d'une révision dans les mois qui viennent.

Un guide d'application à destination des acteurs de la construction viendra prochainement préciser certaines exigences de ce décret qui entrera en vigueur dès le 1^{er} janvier 2017.

NB : les exigences de ce décret 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 le 1^{er} janvier 2017.