



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

économies d'énergie

Question écrite n° 68259

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. Or, de nombreux immeubles bâtis sont situés en limite de propriété, ce qui exclut toute possibilité d'isolation par l'extérieur car l'épaisseur de celle-ci se situe entièrement sur le terrain voisin. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer si, dans le cadre de la loi « habitat pour tous », il pourrait être envisagé d'obliger le propriétaire du fond voisin à accorder une servitude d'isolation de 10 à 15 centimètres sur son terrain.

Texte de la réponse

Concernant les bâtiments neufs, leur 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 en 2006. Il revient au maître d'oeuvre de proposer une conception qui respecte la réglementation technique en vigueur et le droit de propriété foncière. Concernant les bâtiments existants, l'année 2006 verra 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 noter 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 du toit ou de combles, l'amélioration des systèmes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, ou l'intégration d'énergies renouvelables. Dans le cas où le bâtiment serait en limite de propriété, imposer au propriétaire une servitude voire la présence permanente sur son terrain d'une construction serait une mesure lourde modifiant le droit fondamental à la propriété foncière. Une disposition de ce type n'est pas envisagée dans le projet de loi «

Habitat pour Tous ». En effet, un tel projet mérite préalablement une étude d'impact afin d'en évaluer l'efficacité et les conséquences en termes de droit foncier et d'urbanisme.

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 : 68259

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 juin 2005, page 6375

Réponse publiée le : 20 septembre 2005, page 8785