



# Performance énergétique et isolation des bâtiments : vrais défis et fausses pistes

Noé Morin

Note 63  
Décembre 2023





L'Institut Thomas More est un think tank libre et indépendant, basé à Bruxelles et Paris. Il est la fois un laboratoire de solutions innovantes, un centre d'expertise et un relais d'influence.

La démarche de l'Institut se fonde sur les valeurs proclamées dans sa Charte : la liberté et la responsabilité, le respect de la dignité de la personne, la subsidiarité, l'économie de marché, les valeurs universelles qui sont l'héritage commun des pays européens.

**Paris**

8, rue Monsigny  
F-75 002 Paris  
Tel : +33 (0)1 49 49 03 30

**Bruxelles**

Avenue Walkiers, 45  
B-1160 Bruxelles  
Tel : +32 (0)2 374 23 13

[www.institut-thomas-more.org](http://www.institut-thomas-more.org)  
[info@institut-thomas-more.org](mailto:info@institut-thomas-more.org)



# Performance énergétique et isolation des bâtiments : vrais défis et fausses pistes

Noé Morin  
Note 63  
Décembre 2023

**Noé Morin** est titulaire d'un bachelor de Sciences politiques à l'Université Libre de Bruxelles (ULB), d'un Master d'études européennes à la London School of Economics (LSE) et d'un Master complémentaire d'études russes au University College of London (UCL). De retour à Bruxelles, Il fait le choix de se spécialiser dans les questions urbaines et architecturales. Avec Nadia Everard, il crée [La Table Ronde de l'Architecture](#), centre de réflexion sur l'architecture, l'urbanisme et l'avenir des villes. Devenue l'antenne belge du réseau international INTBAU (*International Network for Traditional Building, Architecture and Urbanism*), l'association rassemble désormais plus de 500 membres et un vaste réseau autour de deux missions principales : l'école d'été d'architecture de Belgique, où l'association forme pendant un mois des étudiants venus du monde entier à une architecture belle, humaine et durable, et la sensibilisation du personnel politique aux principaux enjeux de l'architecture (la pérennité du bâti et l'embellissement des villes). Au sein de l'Institut Thomas More, il mène une réflexion sur l'avenir des villes, l'urbanisme et la politique du logement •

---

# Sommaire

<b>Résumé</b>	<b>6</b>
<b>Introduction</b>	<b>7</b>
<b>Rénovation énergétique</b>	<b>9</b>
<b>Un premier bilan et de nombreuses questions</b>	
France : l'impact massif sur les logements d'une réglementation drastique	9
De la réglementation thermique à la réglementation énergétique	10
Union européenne : des réformes considérables décidées sans évaluation scientifique	10
Rénovation énergétique du parc immobilier français : nécessité ou lubie ?	11
<b>Isolation thermique des bâtiments</b>	<b>13</b>
<b>Maigres résultats et nombreux problèmes</b>	
Analyse des cycles de vie : une fausse bonne idée	13
L'isolation en question	15
Le patrimoine français en péril	16
<i>Greenwashing</i> et nouvelles méthodes d'isolation	17
Autres inconvénients	18
<b>Propositions</b>	<b>21</b>
<b>Pour un bâti réellement écologique et enraciné</b>	
Proposition 1. Abroger ou, à défaut, réformer les analyses de cycles de vie contenues dans la RE2020 pour inclure la durée de vie réelle des matériaux de construction	21
Proposition 2. Prendre en compte de la durée de vie en bon état dans le « bilan carbone » des constructions	21
Proposition 3. S'opposer au durcissement de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)	21
Proposition 4. Créer un coefficient d'enracinement afin de favoriser le recours à des matériaux biosourcés et locaux, à des corps de métier qualifiés et à des techniques de construction durables	22
Proposition 5. Mener des études indépendantes sur l'efficacité réelle des techniques d'isolation	22
Proposition 6. Exempter le bâti ancien de l'obligation du DPE ou, à défaut, modifier le DPE pour qu'il pondère son résultat en fonction de l'énergie grise du bâtiment	22
Proposition 7. Promouvoir les méthodes d'isolation traditionnelle	23
Proposition 8. Former des experts DPE spécialement dédiés à l'évaluation des qualités énergétiques du bâti ancien	23

---



## Résumé

**La rénovation énergétique des bâtiments à l'agenda du premier semestre 2024** • Après le discours sur la planification écologique prononcé par le président de la République le 25 septembre dernier et la présentation le 22 novembre de la Stratégie française énergie climat par Agnès Pannier-Runacher, ministre de la Transition énergétique, et alors que la Commission européenne vient d'acter un durcissement de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB), il est indispensable de s'interroger sur la voie prise depuis plusieurs années en matière de rénovation énergétique des bâtiments et de questionner les moyens qui y sont alloués d'une part et les règles, méthodes et techniques mises en œuvre sur le terrain d'autre part.

**Des contraintes réglementaires drastiques et des moyens considérables** • La politique publique de soutien à la rénovation énergétique des bâtiments a coûté trois milliards en 2021 en France. Parallèlement à ces dispositifs incitatifs, la loi Climat et Résilience d'août 2021 impose aux propriétaires de rénover les logements les plus énergivores. En prétendant lutter contre les « passoires thermiques », ce sont près de quatre logements sur dix qui seront exclus à terme du marché locatif. Et l'Union européenne n'est pas en reste puisqu'elle annonce 150 milliards d'euros pour la rénovation énergétique des bâtiments d'ici 2030 et que la directive européenne DPEB, tout juste révisée, impose dorénavant une accélération du rythme des rénovations énergétiques à travers l'Union. Nous savons pourtant que la France n'est responsable de 0,9% des émissions mondiales de dioxyde de carbone et que 27% de ces émissions sont imputables au secteur immobilier. Ce dernier représente donc 0,243% des émissions mondiales. Au vu des sommes engagées et de la modestie de l'objectif visé, il est légitime de s'interroger sur les bénéfices escomptés des politiques françaises et européennes coûteuses et contraignantes de rénovation énergétique.

**Isolation thermique des bâtiments : techniques discutables et résultats médiocres** • Qu'il s'agisse de l'analyse des cycles de vie (ACV) des matériaux de construction ou des contraintes liées à la généralisation du béton en Europe depuis la seconde moitié du vingtième siècle (isolation impérative par l'extérieur ou par l'intérieur liée à la faible inertie thermique du béton, ventilation nécessaire des bâtiments à l'aide de systèmes mécaniques de type VMC, créations de ponts thermiques, possibles problèmes sanitaires liés à l'usage intensif de produits isolants chimiques comme le polyuréthane et le polystyrène, menaces sur l'intégrité du patrimoine, etc.), les questions techniques qui méritent d'être posées sont nombreuses. Mais ce n'est pas tout : une étude récemment publiée met en doute l'efficacité énergétique des solutions isolantes actuelles. Réalisée par des chercheurs de l'université de Cambridge, elle montre que l'isolation des murs à cavité n'a entraîné qu'une baisse moyenne de 7% de la consommation de gaz la première année, de 2,7% la deuxième année et que les économies d'énergie deviennent négligeables dès la quatrième année. L'isolation des combles a, quant à elle, été deux fois moins efficace que celle des murs à cavité.

**Huit propositions pour réorienter la politique française de rénovation énergétique des bâtiments** • Sur la base de ce double constat d'un déploiement excessif de moyens et de contraintes légales et réglementaires au regard d'un enjeu écologique qui interroge et de résultats techniques médiocres en comparaison des ambitions affichées, il convient, non pas de ne rien faire, mais de changer en profondeur l'orientation et les outils de la politique de rénovation énergétique des bâtiments. Prise en compte de la durée de vie *réelle* des matériaux de construction et de la « durée de vie en bon état » des constructions, lutte contre le durcissement des dispositions réglementaires, création d'un coefficient d'enracinement des matériaux, des professionnels et des techniques, réalisation d'études indépendantes sur l'efficacité réelle des techniques d'isolation actuelles, préservation du bâti ancien et valorisation de la construction neuve traditionnelle, formation des professionnels : tel est le sens de nos propositions.

## Introduction

Lors de son rassemblement de Marseille en avril 2022, le candidat à sa réélection Emmanuel Macron se fendait d'une promesse : « *la politique que je mènerai dans les cinq ans à venir sera écologique ou ne sera pas* ». Cette promesse est-elle tenue ? Les ambitions affichées par le président réélu, les mesures prises en ce début de second mandat, ainsi que la loi Climat et Résilience adoptée à la fin de son premier mandat en août 2021, nous font craindre que l'écologie dont se réclame le président reste un vœu pieux et que les méthodes pour y parvenir s'avèrent inopérantes, voire contreproductives.

Expliquons-nous. Une part significative du programme de second mandat du président Macron en matière d'écologie repose sur la rénovation énergétique des bâtiments. La logique en est la suivante : en optimisant l'isolation des bâtiments, il sera possible de faire mécaniquement baisser les déperditions de chaleur du parc immobilier français, qui d'après un rapport du ministère de la Transition écologique représente à lui seul 18% des émissions nationales dues à la combustion d'énergie (1) et 27% des émissions de CO2 (2).

Cette ambition française est accompagnée et soutenue au niveau européen par la politique de « *Renovation Wave* » (littéralement : « vague de rénovation ») qui vise à doubler le taux annuel de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels et non résidentiels d'ici à 2030. D'après la Commission européenne, l'enjeu est de taille car les bâtiments sont responsables de 40% de la consommation totale d'énergie de l'Union européenne (UE) et de 36% de ses émissions de dioxyde de carbone (3). C'est pourquoi la Commission met à disposition des États membres son plan d'aide baptisé « Facilité pour la Reprise et la Résilience » (FRR), instrument principal du plan de relance européen *NextGenerationEU* qui soutient le programme français de rénovation énergétique. En outre, en mars de cette année, le Parlement européen a voté en faveur du durcissement de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments de 2002 (DPEB), dont la mouture finale vient d'être adoptée (4). Le nouveau texte prévoit d'importants travaux de rénovation thermique d'ici 2033, rehaussant l'objectif européen juridiquement contraignant de réduction de la consommation finale d'énergie de l'UE de 11,7% d'ici à 2030 et élargissant notamment l'obligation de rénovation annuelle de 3% des bâtiments à tous les niveaux de l'administration publique.

Ces résolutions placent la rénovation énergétique du bâti au rang des priorités nationales et européennes. Mais à l'heure où les pouvoirs publics foncent tête baissée vers la solution simpliste de l'isolation thermique à échelle industrielle, ils pèchent par ignorance et s'entourent d'instruments réglementaires qui sont autant de thermomètres cassés ne permettant pas d'évaluer le degré véritable d'écologie du parc immobilier français. Dans l'urgence et sous la pression du lobby vert, ils en oublient que la clef de l'écologie ne se trouve pas dans l'épaisseur de l'isolant qui recouvre une façade mais bien davantage dans la pérennité d'un bâti de qualité, construit à partir de matériaux biosourcés selon des techniques de mises en œuvre qui ont fait leurs preuves.

Face au péril du « tout à l'isolant » qui menace le secteur de la construction ainsi que le patrimoine, nous mettons en évidence dans cette note que (a) les moyens en question reposent sur des instruments lacunaires qui biaisent la mesure du « bilan carbone » des constructions ; (b) l'ampleur démesurée des

---

(1) Ministère de la Transition écologique, *Les facteurs d'évolution des émissions de CO2 liées à l'énergie en France de 1990 à 2019*, rapport, septembre 2021, [disponible ici](#).

(2) Ministère de la Transition écologique, page « La rénovation énergétique », 2 février 2023, [disponible ici](#).

(3) Commission européenne, « L'efficacité énergétique des bâtiments », article d'actualité, 17 février 2020, [disponible ici](#).

(4) Commission européenne, « New Energy Efficiency Directive published », communiqué de presse, 20 septembre 2023, [disponible ici](#).



moyens déployés pour la rénovation énergétique est disproportionnée au regard de la faible importance de l'objectif visé ; (c) les solutions envisagées, qui reposent en grande partie sur l'isolation thermique des bâtiments (1), mettent en péril le patrimoine français, sont potentiellement nocives pour la santé des habitants et sont loin de remplir leur promesse écologique, c'est-à-dire de produire la réduction escomptée de la consommation d'énergie des foyers.

Au vu de ce qui précède, nous proposons des solutions réellement écologiques et enracinées qui supposent une refonte des règlements en vigueur, en particulier la RE2020 (2) et le diagnostic de performance énergétique (DPE) des bâtiments. À une période charnière où la réflexion sur l'écologie des bâtiments va bon train, avec en point d'orgue le discours sur la planification écologique prononcé par le président de la République le 25 septembre dernier (3), la présentation par Agnès Pannier-Runacher, ministre de la Transition énergétique, de la Stratégie française énergie climat le 22 novembre (4), où la Commission européenne annonce un durcissement de la directive DPEB, les pouvoirs publics doivent reconsidérer leurs objectifs de rénovation énergétique au profit du réalisme et de l'efficacité. Le président lui-même n'appelait-il pas dernièrement à faire « *une pause réglementaire européenne* » en matière de normes environnementales ? C'est la condition pour éviter de s'enfoncer trop loin dans une regrettable erreur, celle de l'écologie punitive et bureaucratique qui ne tient pas compte de la qualité intrinsèque du bâti traditionnel français, jusqu'au point irréversible où l'on aura sacrifié le patrimoine sur l'autel du *greenwashing* et livré la nouvelle construction aux perspectives peu réjouissantes de l'isolation de masse.

---

(1) Il convient de préciser à titre liminaire que les mesures de rénovation énergétique visées dans le cadre de cette note se réfèrent essentiellement aux travaux d'isolation thermique (isolation par l'extérieur/intérieur, remplacement de châssis, etc.) et non aux rénovations qui concernent le remplacement des systèmes de chauffage.

(2) En 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus exigeante pour la filière construction. Voir ministère de la Transition écologique, « Réglementation environnementale RE2020 », 17 février 2023, [disponible ici](#).

(3) Conseil de planification écologique, Paris, palais de l'Élysée, 25 septembre 2023, [disponible ici](#).

(4) Ministère de la Transition énergétique, *Stratégie française énergie climat*, 22 novembre 2023, [disponible ici](#).





## Rénovation énergétique

# Un premier bilan et de nombreuses questions

En 2021, l'État français a dépensé un peu moins de trois milliards d'euros pour soutenir la rénovation énergétique des logements, sous la forme de prêts bonifiés, de baisses de TVA et de subventions (majoritairement à travers l'instrument baptisé « MaPrimeRénov' » qui a mobilisé à lui-seul deux milliards d'euros). En 2022, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), qui pilote la distribution des subventions, a dénombré 670 000 rénovations énergétiques effectuées, soit 3,1 milliards d'euros d'aides attribuées. Rappelons qu'Emmanuel Macron avait fixé l'objectif de 700 000 logements rénovés par an jusqu'en 2027 pendant la dernière campagne présidentielle, c'est-à-dire un objectif de rénovation énergétique de 2% du parc immobilier français chaque année.

### France : l'impact massif sur les logements d'une réglementation drastique

---

D'après l'ANAH, ces dépenses vont principalement aux « réalisations simples » comme le remplacement des systèmes de chauffage ou la pose de fenêtres à double vitrage, qui sont insuffisantes pour faire baisser significativement les déperditions thermiques. D'après la Cour des comptes, « MaPrimeRénov' » concerne principalement des changements de chauffage (72%) et accessoirement un renforcement de l'isolation (26%) (1). Seules « 66 000 rénovations globales » ont été enregistrées au cours de l'année 2022, un chiffre que l'État aimerait voir progresser de 20% au cours de l'année 2023.

En parallèle de ces dispositifs incitatifs, l'État s'est doté avec la loi Climat et Résilience d'août 2021 d'outils pour contraindre les propriétaires à rénover les logements les plus énergivores (2), outils que d'aucuns qualifieront d'écologie punitive. L'État ne cache pas son ambition d'interdire tout bonnement la mise en location des « passoires thermiques » à court terme. À compter de 2025 en effet, il sera interdit de mettre en location des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est égal ou inférieur à G (la qualification DPE la plus basse), et cette exigence sera progressivement portée à l'étiquette F en 2028 et E en 2034.

D'après les chiffres de l'Observatoire national de la rénovation énergétique, qui dépend du ministère de la Transition écologique, il s'agit en l'état d'exclure près de quatre logements sur dix du marché locatif. En effet, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, « environ 5,2 millions de logements (soit 17 % du parc de résidences principales) » étaient jugées comme des passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE), tandis que l'étiquette E représentait 22 % du parc français (3). Ces trois catégories combinées représentent donc 39% du parc de logement, qui ne seront plus éligibles à la location d'ici dix ans et ce dans un contexte de précarité économique caractérisé par la hausse du nombre de locataires. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 200 000 logements étaient d'ores et déjà interdits à la location pour cause de faible performance énergétique (4).

---

(1) Cour des comptes, *Le déploiement par l'ANAH du dispositif « MaPrimeRénov' » : premiers enseignements*, Audit flash, septembre 2021, [disponible ici](#).

(2) Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, [disponible ici](#).

(3) Observatoire national de la rénovation énergétique, *Le parc de logement par classe de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2022*, document de travail, 22 juillet 2022, p. 8, [disponible ici](#).

(4) « Où se trouvent les passoires thermiques en France ? Notre classement ville par ville », *Le Parisien*, 4 mars 2023, [disponible ici](#).



## De la réglementation thermique à la réglementation énergétique

---

La réglementation thermique a pour but de fixer la consommation énergétique maximale des constructions neuves ou rénovées. Adoptée dans sa mouture initiale en 1974 après le premier choc pétrolier, elle est rebaptisée « réglementation énergétique » (RE2020) à compter de 2022. La RE2020 calcule le niveau d'isolation (déperdition d'énergie thermique) des bâtiments en fonction de leur système de chauffage, de la zone géographique et de l'altitude où ils se trouvent. Cette méthode de calcul ne permettant pas de quantifier l'énergie dépensée pour construire les bâtiments (énergie grise), elle est complétée en 2022 par l'évaluation du bilan carbone des nouvelles constructions. De fait, la majeure partie (de 60 à 90%) du bilan carbone des nouvelles constructions provient de leurs phases de construction et de démolition. Or, cette « énergie grise » n'était jusque-là pas prise en compte.

Par ailleurs, la RE2020 intègre une nouvelle méthode de calcul de l'impact environnemental des bâtiments, appelée « analyse en cycle de vie ». Cette méthode prend en compte les émissions de CO<sub>2</sub> générées par l'ensemble des matériaux et équipements utilisés dans la construction et l'utilisation du bâtiment. Mais elle pose aussi d'éminents problèmes que nous aborderons plus loin. Le ministère prévoit que selon cette nouvelle méthode de calcul, les maisons à ossature bois, qui représentent actuellement moins de 10% des constructions neuves, devraient devenir la norme d'ici 2030. À noter cependant que les seuils carbone autorisés ont été délibérément adaptés en 2021 aux secteurs du béton, du ciment et de la brique à condition qu'ils s'engagent à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre de 34% d'ici 2030. On peut donc raisonnablement douter des prédictions hâtives du ministère de la Transition écologique.

## Union européenne : des réformes considérables décidées sans évaluation scientifique

---

Enfin, notre tour d'horizon ne serait pas complet si nous omettions de mentionner les directives européennes en vigueur, en particulier celles sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB) et sur l'efficacité énergétique (DEE) de 2002, qui définissent les ambitions de l'UE en matière de rénovation énergétique notamment. En mars de cette année, le Parlement européen a voté en faveur du durcissement de la directive DPEB. Le texte initial prévoyant d'importants travaux de rénovation thermique pour 40% de l'ensemble du parc immobilier européen d'ici à 2033 ; il a finalement abouti à des mesures moins contraignantes mais qui obligent néanmoins les États-membres à s'aligner sur l'objectif européen juridiquement contraignant de réduction de la consommation finale d'énergie de l'UE de 11,7% d'ici à 2030 (par rapport au scénario de référence de 2020) <sup>(1)</sup>. Fort heureusement, le bâti ancien, classé ou non, pourra être exempté du champ de la nouvelle directive.

La rénovation énergétique est indéniablement devenue l'une des priorités de l'action publique européenne qui capitalise depuis 2020 sur le secteur de la construction pour relancer la croissance économique de l'UE. En témoignent les nouveaux programmes de soutien à la rénovation et au logement et la multiplication des initiatives en ce sens, par exemple le mouvement européen baptisé *New European Bauhaus* qui entend stimuler l'innovation architecturale.

---

<sup>(1)</sup> Commission européenne, « New Energy Efficiency Directive published », *art. cit.*

Cette priorité a été adoptée en réponse au ralentissement économique engendré par la crise du coronavirus. Mais elle reflète également la montée en puissance de l'activisme vert qui, par une alliance originale avec les industriels de la rénovation énergétique (comme l'a fait remarquer le député européen François-Xavier Bellamy) (1), parvient à imposer au Parlement et à la Commission européenne des réformes caractérisées par l'urgence, la démesure et l'absence totale d'évaluation scientifique. Non seulement les nouvelles obligations en matière de rénovation énergétique vont nuire à l'intégrité du bâti existant mais elles seront inopérantes à moyen terme et mettront en péril l'avenir du paysage français.

## Rénovation énergétique du parc immobilier français : nécessité ou lubie ?

---

En 2020, selon les données du Global Carbon Project, la France était responsable de 0,9% des émissions mondiales de dioxyde de carbone (2). Comme nous l'avons précédemment indiqué en introduction, 27% des émissions françaises de CO2 sont imputables au secteur immobilier. Ce dernier représente donc quelques 0,243% des émissions mondiales de dioxyde de carbone.

Sur un total de 100 milliards d'euros du plan France Relance attribués à la reprise économique post-Covid, sept milliards étaient consacrés à la rénovation énergétique des bâtiments. À titre de comparaison, c'est la moitié de l'enveloppe débloquée par le gouvernement en 2019 pour éteindre la crise sociale des gilets jaunes. Dans les faits, le budget du dispositif « Ma Prime Rénov' » est en constante augmentation depuis 2021 : initialement crédité à hauteur de deux milliards d'euros, il devrait représenter 2,6 milliards d'euros en 2023. En parallèle, l'UE annonce 150 milliards d'euros pour la rénovation énergétique des bâtiments d'ici 2030, soit quasiment le budget annuel de l'UE (3). Enfin, rappelons que selon les estimations de l'Institut de l'économie pour le climat (I4CE), l'ensemble des investissements, public et privé confondus, pour la rénovation des bâtiments s'est établi à 19,9 milliards d'euros en 2021.

Avec toute la bonne volonté du monde, lutte-t-on réellement contre le réchauffement climatique en s'attaquant à la rénovation énergétique du parc immobilier français qui représente une parcelle insignifiante des émissions mondiales de CO2 ? Par conséquent, est-il raisonnable de consacrer une enveloppe budgétaire aussi significative à la poursuite d'un objectif aussi limité ?

Au vu des sommes engagées et de la modestie de l'objectif visé (i.e. réduire la part française équivalente à 0,243% des émissions mondiales de dioxyde de carbone), il est légitime de s'interroger sur les bénéfices escomptés des politiques françaises et européennes massives de rénovation énergétique. L'on pourrait bien sûr argumenter en faveur du but moral poursuivi et du devoir d'exemplarité de la France dans la lutte contre le réchauffement climatique. Nous serions enclins à entendre ces arguments si la rénovation énergétique des bâtiments produisait des effets *avérés et durables* en faveur de la baisse des émissions carbone. Or, non seulement l'efficacité des travaux d'isolation thermique est extrêmement limitée dans le temps, mais ces derniers conduisent à des techniques de mise en œuvre peu durables qui font chuter la durée de vie des nouvelles constructions et qui mettent en péril la conservation du patrimoine et du bâti existant.

---

(1) François-Xavier Bellamy, « L'aberration d'une politique de rénovation indifférenciée des bâtiments », vidéo, 15 mars 2023, [disponible ici](#).

(2) GlobalCarbon Atlas, [disponible ici](#).

(3) Commission européenne, *Questions and Answers on the revision of the Energy Performance of Buildings Directive*, 15 décembre 2021, [disponible ici](#).





## Isolation thermique des bâtiments

### Maigres résultats et nombreux problèmes

#### Analyse des cycles de vie : une fausse bonne idée

---

Comme nous l'avons évoqué plus haut, le passage de la RT2012 à la RE2020 s'est accompagné il y a trois ans de l'analyse obligatoire des cycles de vie (ACV) des matériaux qui entrent dans la composition d'un bâtiment, de la brique jusqu'à la tuile. C'est ce qu'on appelle l'« énergie grise », calculée au moyen des cycles de vies des matériaux de construction. Le cycle de vie désigne le « bilan carbone » équivalent à la production de « x » quantité d'un matériau par rapport à sa durée de vie (en l'occurrence, la période moyenne retenue par le législateur est de cinquante ans).

Si, à première vue, les intentions de la RE2020 sont louables, l'application de ce nouveau règlement s'avère désastreuse. En plus d'être un fardeau administratif (donc financier) supplémentaire pour le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les producteurs de matériaux, les ACV reposent sur des méthodes de calcul contestables qui ont pour conséquence d'avantager les grands acteurs du marché des matériaux de construction au détriment des petits producteurs et des artisans. Explications. En vertu de ces nouvelles règles, le maître d'œuvre est tenu d'ajouter les « bilans carbone » de chacun des matériaux qui entrent sur son chantier. Ce calcul s'effectue via la base de données INIES qui centralise les données des fournisseurs de matériaux <sup>(1)</sup>. Les données y sont enregistrées par voie contributive : c'est donc aux fournisseurs eux-mêmes de renseigner sur INIES les propriétés de leurs matériaux. Cela donne naissance à un premier biais de représentativité.

En effet, après un rapide examen de la base INIES, l'observateur attentif s'aperçoit que seules les grandes entreprises de production sont en mesure d'y référencer leurs produits et que les petits producteurs ainsi que les artisans (briquetiers, tuiliers, charpentiers, caristes, chaumeurs, etc.) brillent par leur absence. L'apparition d'une nouvelle contrainte réglementaire suppose d'être attentif aux mouvements de la législation et de disposer de suffisamment de ressources humaines pour encoder les propriétés des marchandises sur la base de données, un luxe dont sont privés les plus petits maillons de l'économie de la construction, ne disposant d'aucune marge de manœuvre, étant déjà financièrement exposés par la crise énergétique. En l'absence de données encodées, INIES renvoie sur des données par défaut pénalisantes. Il faut ici comprendre que le « bilan carbone » des matériaux non-encodés sur INIES sera calculé à la hausse.

Sans surprise, les isolants, chimiques pour la plupart, occupent la première place parmi les produits les mieux représentés sur la base INIES. Les isolants totalisent à eux-seuls un tiers des produits de construction enregistrés sur la plateforme. Ce n'est guère étonnant dans la mesure où toutes les dispositions récentes, depuis la Loi Climat et Résilience à la refonte de la RE2020, ont été conçues pour inciter à l'usage immodéré des isolants. Nous y reviendrons.

Le deuxième biais introduit par les ACV est nettement plus grave que le premier car il corrompt l'entièreté de leur système de calcul. En effet, comme nous l'avons rappelé, les ACV ont pour but d'évaluer le « bilan carbone » d'un matériau sur une période donnée. Cette période est intitulée « durée de vie de référence » et correspond à « la durée au bout de laquelle le fabricant considère que, suivant un usage de référence, le

---

(1) Site INIES, [disponible ici](#).



produit ou l'équipement n'assure plus sa fonctionnalité et a atteint sa fin de vie » (1). Au moment de renseigner les caractéristiques de sa marchandise sur la base l'INIES, chaque producteur est donc invité à mentionner la durée de vie moyenne de ses produits ; cette mention ne fait manifestement l'objet d'aucun contrôle.

La durée de vie de référence prévue par l'INIES est de cinquante ans, ce qui signifie que le ministère public lui-même table sur un renouvellement des bâtiments neufs tous les demi-siècles en moyenne, estimation désolante qui préfigure l'obsolescence du parc immobilier français. Il s'agit d'une perspective inquiétante mais qui ne doit pas nous détourner de notre problème principal : les durées de vie alléguées des matériaux enregistrés par les industriels sur l'INIES confinent à l'absurdité. L'on y croise, par exemple, des mousses de polyuréthane (isolant chimique largement employé dans les travaux de rénovation thermique) dont la durée alléguée d'efficacité serait de cinquante ans, ou encore des panneaux de polystyrène expansés valables pour un demi-siècle... Pour qui connaît le secteur de la construction, ces valeurs ont de quoi faire sourire. Elles sont d'autant plus grotesques que les mousses de polyuréthane, pour ne prendre que cet exemple, ne sont employées à grande échelle en France que depuis les années 2000. Il est par conséquent impossible de démontrer leur efficacité sur une durée supérieure à vingt ans.

Au contraire, grâce au retour d'expérience de campagnes de rénovation menées à l'étranger, les premières données disponibles sur les isolants thermiques sont extrêmement négatives. Après quatre années seulement, l'isolant thermique perd toute efficacité d'après une étude réalisée par des chercheurs de l'université de Cambridge publiée en janvier 2023 (2). Nous y reviendrons plus loin en détails mais nous pouvons d'ores et déjà constater que nous sommes très loin des cinquante années d'efficacité prises en compte par les ACV...

La méthode de calcul des ACV s'en trouve entièrement faussée. Au lieu de mesurer la longévité véritable des matériaux de construction, ou à défaut de pouvoir la mesurer et de produire des estimations de durée de vie réalistes, le ministère de la Transition écologique a échafaudé un énième « machin », pur produit bureaucratique qui s'ajoute à l'interminable chemin de procédures que doivent déjà parcourir les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage pour entériner un projet de construction. La base INIES se retranche derrière des valeurs fictives, avancées sans aucun contrôle par les industriels eux-mêmes, qui disqualifient le « bilan carbone » des matériaux. En effet, ce « bilan carbone » n'est jamais que le résultat d'un rapport simple entre la quantité d'énergie grise émise par la fabrication d'un matériau relativement à sa durée d'efficacité.

Si, comme dans le cas des isolants en polyuréthane, la durée de vie du produit est limitée à quelques années et qu'il faut en changer régulièrement (ce qui, accessoirement, entraîne de lourds travaux de rénovation), ce matériau ne peut en aucun cas être considéré comme « écologique » et devrait souffrir d'un puissant coefficient d'handicap, ce qui n'est pas le cas dans la méthode des ACV retenue par le ministère de la Transition écologique. Ajoutons que la méthode consistant à ne mesurer que la durée de vie des matériaux, fût-elle correctement calculée, ne résout qu'une partie seulement du problème dans la mesure où la pérennité d'une construction dépend autant de la qualité de ses matériaux que de leur mise en œuvre.

---

(1) Site INIES, page « Glossaire », [disponible ici](#).

(2) Cristina Peñasco et Laura Díaz Anadón, « Assessing the effectiveness of energy efficiency measures in the residential sector gas consumption through dynamic treatment effects: Evidence from England and Wales », *Energy Economics*, Volume 117, janvier 2023, [disponible ici](#).

## L'isolation en question

---

En mai 2007, la réglementation thermique fut modifiée par voie d'arrêté (1). Il devint obligatoire d'ajouter une isolation thermique à son bien immobilier lors de travaux de rénovation, même partiels. Les pouvoirs publics le rappellent depuis à l'envi : « *Vous avez l'obligation de faire des travaux d'isolation thermique quand vous engagez de gros travaux de rénovation* » (2). En août 2015, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte rendait obligatoire l'isolation thermique par l'extérieur en cas de ravalement de façade des bâtiments, exceptés ceux présentant des spécificités énergétiques et architecturales.

Une dispense s'applique aux bâtiments classés ou s'il existe une « *disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale* » (3). Les particuliers doivent alléguer, en s'appuyant sur l'avis défavorable d'un architecte, d'une contre-indication architecturale s'ils veulent être dispensés de cette obligation. Ces procédures sont lourdes, coûteuses et complexes. Elles s'ajoutent aux nombreuses contraintes qui pèsent déjà sur les épaules des porteurs de projet. Mais plus encore, comme nous allons le voir, certaines techniques d'isolation présentent par nature un risque pour la santé et la pérennité du bâti.

L'isolation est un précepte récent dans l'histoire de la construction. Autrefois, les constructions étaient protégées de la chaleur ou du froid par la simple vertu thermique de l'épaisseur de leurs murs extérieurs et par un ensemble de dispositifs complémentaires (volets, tentures, sous-toits, etc.). L'isolation devient nécessaire lorsque la construction en béton armé prend son essor après la Seconde Guerre mondiale et induit, comme conséquence logique des structures en béton, la technique du mur à cavité. L'inertie thermique du béton étant faible, elle ne suffit pas à l'isolation du bâti : il devient nécessaire de doubler la coque en béton par l'extérieur ou par l'intérieur d'une couche d'isolant. Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, cette couche d'isolant est adossée au béton et séparée par un vide ventilé (cavité) d'un mur de parement qui consiste en une fine enveloppe extérieure (en aluminium, brique, bois, pierre, etc.) à vocation décorative, elle-même retenue par des broches métalliques à la structure porteuse en béton (notons au passage que les broches de soutien du mur de parement traversent l'épaisseur de l'isolant et représentent autant de potentiels ponts thermiques).

Mais ce qui saute aux yeux, par comparaison avec la construction traditionnelle en murs pleins, c'est la sophistication des principes constructifs et la multiplication des matériaux, qui font notamment baisser l'espérance de vie des constructions, qui engendrent d'importants problèmes d'étanchéité et qu'il s'avère extrêmement difficile de recycler. Le béton n'étant pas un matériau perspirant, il est nécessaire de ventiler les bâtiments à l'aide de systèmes mécaniques regroupés sous l'appellation VMC (ventilation mécanique contrôlée), là où le bâti traditionnel régule naturellement l'hygrométrie du bâti grâce à ses matériaux perspirants et sa ventilation naturelle, transversale notamment.

La technique du « mur à cavité » a largement remplacé l'usage antérieur de murs pleins et structurels en Europe. Au lieu que les matériaux de construction d'un projet soient naturellement isolants (thermiques et/ou phoniques) par leurs propriétés intrinsèques comme la brique, la terre crue, le bois, la paille, le

---

(1) Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants, [disponible ici](#).

(2) Ministère de l'Intérieur, « Rénovation : dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ? », [demarches.interieur.gouv.fr](https://demarches.interieur.gouv.fr), 27 juillet 2022, [disponible ici](#).

(3) *Ibid.*



chanvre, etc., l'isolation est « externalisée » et fait désormais l'objet d'un traitement séparé dans l'économie d'un chantier. Dès lors, les pouvoirs publics s'emparent de cette donnée quantifiable pour en faire l'unique étalon des politiques de rénovation thermique des bâtiments. Or, l'usage de produits isolants thermiques et phoniques peut s'avérer nuisible à la santé des bâtiments, en particulier des bâtiments anciens. Par ailleurs, ceux-ci disposent déjà d'excellentes défenses architecturales contre les températures extrêmes, qui les rendent aussi performants que ceux des années 1990 (1), sans compter leur exceptionnelle longévité.

## Le patrimoine français en péril

---

Les textes en vigueur sur l'isolation thermique des bâtiments menacent l'intégrité du patrimoine français. Les dispositifs contemporains d'isolation, en particulier ceux qui relèvent des isolants chimiques comme le polystyrène expansé ou le polyuréthane, sont parfaitement étanches. De même pour les fenêtres en PVC de fabrication industrielle qui ne contiennent pas les dispositifs d'évacuation de l'humidité des châssis en bois artisanaux, et qui font dangereusement augmenter l'humidité ambiante du bâti. Lorsque des isolants étanches ou des enduits de ciment recouvrent un bâtiment de conception traditionnelle (en briques, en pierres, en terre ou en bois), ils empêchent l'humidité intérieure de s'évaporer et provoquent le pourrissement des structures. L'humidité est prisonnière de la coque isolante de telle sorte qu'après quelques années, le bâti traditionnel s'en trouve gravement mis en péril.

Le bâti traditionnel repose sur la respiration naturelle et l'autorégulation de l'humidité ambiante. La rénovation énergétique repose au contraire sur la chasse aux ponts thermiques et l'herméticité des constructions. Ces deux logiques sont antagonistes ; elles ne peuvent cohabiter. Il n'appartient pas seulement aux pouvoirs publics de décourager mais également d'interdire rigoureusement l'emploi de ces méthodes d'isolation sur le bâti ancien (juridiquement défini comme le bâti pré-1948). La part du bâti français construit avant 1948 est significative : elle représente 33% du parc immobilier total (2). 20% du parc immobilier est antérieur à 1945 et il représente 60 % des logements vacants. Cette problématique est donc loin d'être marginale.

Il est également nécessaire de prescrire en détails les méthodes d'isolation les mieux adaptées au bâti ancien, charge qui incombe pour l'heure aux effectifs déjà surchargés des ABF, des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et des associations patrimoniales, et d'en faciliter financièrement l'emploi par les particuliers. Devant le coût financier d'une rénovation énergétique à l'aide de matériaux biosourcés et perspirants, il est courant que les propriétaires de bâtiments de conception traditionnelle baissent les bras et mettent leurs biens en vente. Ceux-ci font alors l'objet d'opérations de démolition-reconstruction spéculatives capitalisant sur la qualité de leur situation géographique (généralement en plein centre-bourg).

Du reste, la charge financière qui incombe aux propriétaires serait moindre si le DPE tenait compte des qualités intrinsèques du bâti ancien, en premier lieu desquelles la pérennité de ses structures. Si le bâti le plus écologique est indéniablement le bâti existant, le DPE devrait octroyer un avantage considérable au patrimoine par rapport aux constructions neuves puisqu'il a le mérite d'exister et d'être « neutre en

---

(1) Maisons paysannes de France, « L'isolation par l'extérieur ne sera plus imposée pour le bâti ancien », communiqué de presse, 23 novembre 2016, [disponible ici](#).

(2) Agence nationale de l'habitat, *Le parc privé dans l'enquête nationale logement 2006*, décembre 2009, [disponible ici](#).



carbone » au point de vue de la construction. Rappelons ici que 60 à 90% de l'énergie consommée par un bâtiment est liée à ses phases de construction et démolition.

Lors d'une audition au Sénat en février 2023, le maire de Versailles François de Mazières a rappelé à juste titre que la préconisation de méthodes d'isolation thermique par l'extérieur pour le bâti ancien risquait de mettre en danger l'identité visuelle de la France ainsi que son patrimoine, comme en attestent de nombreux exemples relayés par les associations du G8 patrimoine (1). Pour éviter la défiguration du patrimoine français par des méthodes d'isolation irrespectueuses des traditions, il recommandait la formation d'experts DPE spécialement dédiés à l'évaluation des qualités énergétiques du bâti ancien. Ces derniers seraient à même d'évaluer le véritable « bilan carbone » du bâti ancien, compte tenu de l'économie de sa construction et de ses propriétés thermiques naturelles. « *La masse d'un vieux mur de pierre, par exemple, a une inertie aux changements de température que n'ont pas les murs de béton plus minces, explique Gilles Algave, président de Maisons Paysannes de France, ce qui signifie que par temps chaud, les maisons en pierre restent fraîches pendant longtemps, et qu'en hiver, elles restent chaudes. Mais cette inertie n'est pas du tout prise en compte par la nouvelle loi [Climat et Résilience]* ».

De fait, les instruments de mesure qui servent à évaluer la performance énergétique des bâtiments ignorent les comportements naturels de régulation thermique et hygrométrique du bâti ancien, qui sont pourtant essentiels pour qu'une construction soit habitable et pérenne. En 2007, une étude commandée par le ministère de l'Écologie montrait, DPE à l'appui, combien le bâti ancien est moins énergivore que ne le prétendent les pouvoirs publics (2). Pour peu que l'on comprenne son fonctionnement et qu'on lui applique des méthodes d'isolation respirantes et biosourcées, comme le recommande le programme ATHEBA (Amélioration Thermique du Bâti Ancien), on s'apercevra que le patrimoine est, au contraire, un allié naturel de l'écologie (3).

### **Greenwashing et nouvelles méthodes d'isolation**

---

Comme nous l'avons souligné, le recours actuel à l'isolation thermique procède de l'usage de structures en béton armé dans l'industrie de la construction. Les parois en béton n'étant pas isolantes, il faut nécessairement les doubler de couches étanches d'isolant thermique extérieures ou intérieures. Au-delà du fait que cette méthode complexifie les systèmes constructifs au détriment de la longévité des constructions, se pose un certain nombre de questions relatives à l'efficacité de l'isolation thermique. Parce qu'il faut aller vite, l'isolation emprunte systématiquement les mêmes méthodes : laines de verre et de roche, polyuréthanes et polystyrènes dominent largement la gamme des isolants disponibles sur la plateforme INIES (voir *supra*). Or, le recours à ces produits présente de nombreux risques et leur efficacité est mise en doute par de récents travaux.

En janvier 2023, une étude réalisée par des chercheurs de l'université de Cambridge a mis en évidence que l'isolation des combles et des murs à cavité des logements existants au Royaume-Uni (plus de 55 000 logements sur douze ans) ne réduit la consommation de gaz que pendant la première ou les deux premières

---

(1) « Transition écologique du bâti ancien. Audition de M. François de Mazières », Commission de la culture, de l'éducation et de la communication, Sénat, compte-rendu de la séance du mercredi 1er février 2023, [disponible ici](#).

(2) DGUHC, CETE de l'Est, DGCB-LASH et MPF, *Connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie*, rapport, août 2007, [disponible ici](#).

(3) Programme ATHEBA (Amélioration Thermique du Bâti Ancien), [disponible ici](#).



années, tandis que toutes les économies d'énergie disparaissaient quatre ans après la rénovation (1). En plus d'une durée d'efficacité extrêmement réduite (quatre ans), les isolants thermiques ont entraîné une baisse très marginale de la consommation en gaz des logements rénovés. Dans le détail, l'isolation des murs à cavité n'a entraîné qu'une baisse moyenne de 7% de la consommation de gaz la première année, de 2,7% la deuxième et que les économies d'énergie deviennent négligeables dès la quatrième année. L'isolation des combles a, quant à elle, été deux fois moins efficace que celle des murs à cavité, avec une baisse initiale de la consommation de gaz d'environ 4% en moyenne, tombant à 1,8% après un an et devenant insignifiante la deuxième année. Pour les ménages disposant d'une véranda, tout gain d'efficacité énergétique a disparu après la première année. Les résultats suggèrent qu'en matière d'isolation des habitations, il peut y avoir une dépréciation de la qualité de l'isolant dans le temps ainsi qu'un « effet rebond » par lequel toute économie réalisée grâce à l'efficacité énergétique est annulée par une augmentation de la consommation d'énergie des ménages. Les auteurs affirment qu'il est difficile d'identifier les causes spécifiques de l'« effet rebond » mais que des comportements tels que l'augmentation du chauffage, l'ouverture des fenêtres dans les pièces étouffantes ou les extensions de bâtiments peuvent y contribuer.

### Autres inconvénients

---

Le manque de recul sur l'usage intensif de produits isolants chimiques comme le polyuréthane et le polystyrène sous toutes leurs formes, ainsi que leurs dérivés, doit inciter le législateur à une forme élémentaire de prudence. Les industriels reconnaissent eux-mêmes que les composés chimiques de la mousse pulvérisée de polyuréthane peuvent poser des problèmes de santé et conduire à l'apparition d'asthme ou de bronchite. La mousse de polyuréthane est dangereuse jusqu'à ce qu'elle ait durci car elle dégage des fumées qui peuvent provoquer des troubles de la vision et des problèmes respiratoires. Si elle n'est pas mélangée correctement, la mousse continuera à dégager des fumées, ce qui entraînera des problèmes de santé jusqu'à ce qu'elle soit complètement éliminée (2). Dès 2013, CBC/Radio Canada faisait état de difficultés respiratoires et d'autres problèmes de santé liés à l'isolation de logement à la mousse polyuréthane (3).

Par ailleurs, si la plupart des nouveaux isolants chimiques offrent une bonne résistance au feu, les gaz qui s'en échappent lors de leur combustion peuvent être extrêmement dangereux. En témoigne par exemple l'incendie de la célèbre *Grenfell Tower* à Londres en 2017, dont les rapports d'enquête ont montré que la cause principale de mortalité n'était pas les flammes mais les gaz toxiques se dégageant de la combustion du Celotex RS5000, un type d'isolant thermique constitué d'un cœur en mousse rigide de polyisocyanurate. Non seulement l'enquête a démontré qu'il dégageait des fumées étouffantes lors de sa combustion, notamment du cyanure et du monoxyde de carbone, mais un document daté de 2016 (4), révèle que l'entreprise Saint-Gobain, qui possède Celotex, commandait des recherches sur cette toxicité des mois avant que l'incendie ne ravage la tour.

---

(1) Cristina Peñasco et Laura Díaz Anadón, « Assessing the effectiveness of energy efficiency measures in the residential sector gas consumption through dynamic treatment effects: Evidence from England and Wales », *Energy Economics*, Volume 117, janvier 2023, [disponible ici](#).

(2) Attainable Home, « Dangers Of Spray Foam Insulation And How To Protect Yourself », 19 septembre 2021, [disponible ici](#).

(3) CBC, « Spray foam insulation can make some homes unlivable », 25 octobre 2013, [disponible ici](#).

(4) Peter Apps, « Insulation firm had research showing product used on Grenfell released toxic smoke 18 months before fire », *Inside Housing*, 17 janvier 2023 [disponible ici](#).



Enfin, le *Financial Times* révélait en 2022 que les courtiers en prêts hypothécaires avaient mis en garde leurs clients contre l'utilisation d'une isolation de toiture en mousse pulvérisée, car elle peut avoir un impact négatif sur leur capacité à réhypothéquer leur bien. En cause : l'absence de réglementation du secteur qui conduit à installer dans l'urgence des produits parfois dangereux. « *Une mousse pulvérisée mal installée, explique un courtier britannique, peut entraîner de graves problèmes à long terme, notamment des dégâts des eaux qui peuvent nécessiter le démontage et le remplacement de la toiture* » (1). Or, en décembre 2021, 250 000 logements étaient équipés d'une isolation en mousse pulvérisée au Royaume-Uni...

---

(1) Jane Matthews, « Advisers issue mortgage warning against use of spray foam insulation », *Financial Times*, 13 décembre 2022, [disponible ici](#).





## Propositions

# Pour un bâti réellement écologique et enraciné

La rénovation énergétique est un sujet trop important, qui affère tant à la qualité du bâti qu'à la beauté des villes, pour être laissé aux mains hasardeuses des partisans de l'écoblanchiment ou du verdissage. C'est pourquoi nous détaillons ici huit propositions réellement écologiques et enracinées qui ont vocation à nourrir la réflexion du législateur dans un contexte en mutation rapide, alors que la Stratégie française énergie climat vient d'être rendue publique et que la Commission européenne a publié les nouveaux objectifs de la directive DPEB révisée.

### Proposition 1. **Abroger ou, à défaut, réformer les analyses de cycles de vie contenues dans la RE2020 pour inclure la durée de vie réelle des matériaux de construction**

---

En ce qui concerne les nouvelles constructions, les analyses de cycles de vie contenues dans la RE2020 doivent être abrogées ou, à défaut, réformées pour inclure la durée de vie *réelle* des matériaux de construction calculée grâce aux retours d'expériences de terrain. Si la durée de vie d'un produit est limitée à quelques années et qu'il faut en changer régulièrement, ce produit ne peut en aucun cas être considéré comme étant « écologique » et devra souffrir d'un puissant coefficient d'handicap.

### Proposition 2. **Prendre en compte de la durée de vie en bon état dans le « bilan carbone » des constructions**

---

Le « bilan carbone » des nouvelles constructions ne peut faire abstraction de leur durée de vie en bon état. Par « durée de vie en bon état », nous entendons le maintien du bâtiment dans le temps sans subir de travaux autres que d'entretien. Cette durée de vie en bon état se raccourcit tendanciellement depuis l'introduction des structures en béton armé et des murs à cavité en construction et pourrait de surcroît souffrir des nouvelles méthodes d'isolation thermique. Face à l'obsolescence de plus en plus rapide des nouvelles constructions, il appartient au législateur de donner l'avantage aux constructions de conception traditionnelle qui ont fourni la preuve de leur résistance au passage du temps et aux changements de milieux. Il s'agirait là de récompenser les matériaux ainsi que les techniques de mise en œuvre traditionnelle qui sont les conditions d'un secteur de la construction durable. Que cela soit par un système refondé d'analyses de cycles de vie ou par modification du DPE, il est impératif de tenir compte de la pérennité escomptée du bâti.

### Proposition 3. **S'opposer au durcissement de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)**

---

La France ne doit pas souscrire au durcissement de la directive européenne DPEB qui vient d'être adoptée par la Commission européenne et qui doit dorénavant être transposée en droit national dans un délai de deux ans. Le nouveau texte prévoit d'importants travaux de rénovation thermique d'ici 2033, rehaussant l'objectif européen juridiquement contraignant de réduction de la consommation finale d'énergie de l'UE de 11,7% d'ici à 2030 et élargissant notamment l'obligation de rénovation annuelle de 3% des bâtiments à



tous les niveaux de l'administration publique. En l'état et conformément au vœu du président Macron qui a appelé à faire « *une pause réglementaire* » en matière de normes environnementales européennes, il ne doit pas être transposé en droit français et doit faire l'objet d'une renégociation.

#### **Proposition 4. Créer un coefficient d'enracinement afin de favoriser le recours à des matériaux biosourcés et locaux, à des corps de métier qualifiés et à des techniques de construction durables**

---

Nous proposons la création d'un coefficient d'enracinement au sein de la RE2020 qui aura pour but d'augmenter considérablement la durée de vie du bâti en incitant les particuliers à recourir aux matériaux biosourcés et locaux, à des corps de métier qualifiés et à des techniques de construction durables. Ce coefficient suppose au préalable l'élaboration d'une nomenclature des matériaux, techniques et corps de métier permettant le calcul de ce coefficient d'enracinement, nouvelle mesure du degré d'écologie et d'implantation locale des constructions. Il pourrait avantageusement remplacer les analyses de cycles de vie. Il conserverait l'ambition initiale de la RE2020 en lui donnant les moyens de son ambition : pour être véritablement respectueux de l'environnement, le bâti doit être pérenne, faire appel à des matériaux et des corps de métier locaux et être en harmonie avec l'histoire et les paysages français.

#### **Proposition 5. Mener des études indépendantes sur l'efficacité réelle des techniques d'isolation**

---

À l'instar de l'étude menée par les chercheurs de l'université de Cambridge, la France a besoin de données fiables pour se détourner des miroirs aux alouettes et pouvoir conduire une politique de rénovation énergétique fondée scientifiquement. Nous recommandons qu'une vaste étude nationale sur l'efficacité énergétique des rénovations conduites lors des quinze dernières années soit effectuée comme préalable à toute nouvelle décision réglementaire.

#### **Proposition 6. Exempter le bâti ancien de l'obligation du DPE ou, à défaut, modifier le DPE pour qu'il pondère son résultat en fonction de l'énergie grise du bâtiment**

---

Il convient d'analyser lucidement la situation présente. L'objectif avoué des pouvoirs publics étant de faire baisser la production de gaz à effet de serre du secteur immobilier, il faut donc s'attarder sur la première cause de consommation d'énergie au cours de la vie d'un bâtiment : la construction (de 60 à 90% de l'énergie totale consommée). Il n'est pas question de limiter la construction de nouveaux logements. Au contraire, comme le rappelait l'Institut Thomas More dans un rapport de mars 2023, la France a besoin de l'ordre de 395 000 nouveaux logements par an (1). En revanche, il faut faire profiter le calcul du DPE au bâti ancien dans la mesure où le coût énergétique de sa construction a été largement absorbé par une durée de vie considérable, contrairement aux nouvelles constructions. Il serait donc logique d'exempter le bâti ancien (pré-1948) de l'obligation du DPE ou, à défaut, de modifier le DPE pour qu'il pondère son résultat en fonction de l'énergie grise d'un bâtiment calculée dans la durée.

---

(1) Sébastien Laye, *Construire « plus » et « mieux » de logements en France : c'est possible*, Institut Thomas More, rapport 28, mars 2023, [disponible ici](#).



#### **Proposition 7. Promouvoir les méthodes d'isolation traditionnelle**

---

L'État doit mieux accompagner les propriétaires qui font le choix de rénover le bâti ancien à l'aide de méthodes traditionnelles d'isolation, conformément aux stipulations du rapport ATHEBA (Amélioration Thermique du Bâti Ancien), ou qui optent pour la construction à l'aide de méthodes traditionnelles perspirantes. Ce volontarisme assumé pourrait prendre la forme de mesures d'exonération fiscale (taxe foncière, TVA, taxe d'aménagement, etc.).

#### **Proposition 8. Former des experts DPE spécialement dédiés à l'évaluation des qualités énergétiques du bâti ancien**

---

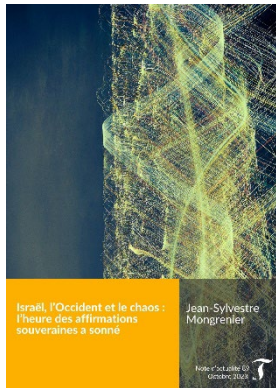
Comme nous l'avons établi, le DPE ignore totalement les comportements naturels de régulation thermique et hygrométrique du bâti ancien et/ou traditionnel (en ce compris le bâti néo-traditionnel), qui sont pourtant essentiels pour qu'une construction soit habitable et pérenne. Il est donc essentiel que des experts DPE spécialement dédiés à l'évaluation des qualités énergétiques du bâti ancien et/ou traditionnel soient formés.





# Publications récentes

Retrouvez toutes nos publications sur [www.institut-thomas-more.org](http://www.institut-thomas-more.org)



Israël, l'Occident et le chaos : l'heure des affirmations souveraines a sonné

Jean-Sylvestre Mongrenier

Note d'actualité 60  
Octobre 2022



Macron au Liban : un reniement sans précédent

Gilles Delafon

Note d'actualité 60  
Octobre 2022



Stratégie de sécurité économique de l'Union européenne : enjeux, lacunes et fragilités

Laurent Amelot

Note d'actualité 60  
Octobre 2022



Le pari algérien d'Emmanuel Macron : illusions, risques et erreurs

Xavier Drienecourt

Note d'actualité 60  
Octobre 2022



Quand l'État de droit cède à l'État voyou. Le cas Olivier Vandecasteele et le traité belgo-iranien

Mgr Raphaël Collinet

Note d'actualité 65  
Mars 2023



Genèse et rôle des porte-avions dans la géopolitique de la Chine

Hugues Eudeline

Note 41  
Mars 2023



Le statu quo dans le détroit de Taiwan peut-il se maintenir ?

L. Amelot, Ch.-E. Détry et E.-V. Grillon

Note 40  
Mars 2023



Construire « plus » et « mieux » de logements en France : c'est possible

Sébastien Laye

Rapport 28  
Mars 2023



La guerre d'Ukraine un an après - L'Occident a besoin d'une grande stratégie

Jean-Sylvestre Mongrenier

Note d'actualité 35  
Février 2023

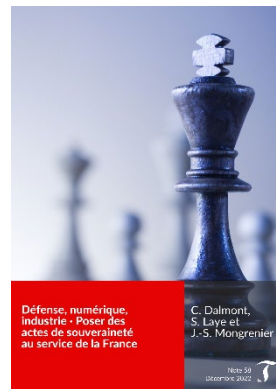


Le rapprochement entre Taiwan et les pays d'Europe centrale et orientale

Laurent Amelot

Conciler effet de bascule et logique de puissance

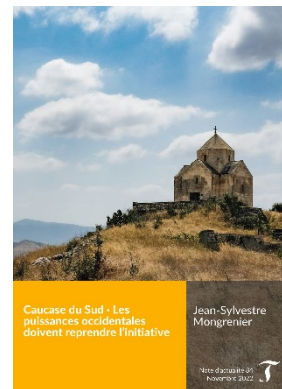
Note 39  
Février 2023



Défense, numérique, industrie - Poser des actes de souveraineté au service de la France

C. Dalmont, S. Laye et J.-S. Mongrenier

Note 38  
Décembre 2022



Caucase du Sud - Les puissances occidentales doivent reprendre l'initiative

Jean-Sylvestre Mongrenier

Note d'actualité 31  
Novembre 2022



Immigration - Propositions pour une politique intégrale

Jean-Thomas Lesieur

Rapport 27  
Novembre 2022



Quelle défense pour Taiwan ? Réflexions au miroir de la guerre en Ukraine

Hugo Tierry

Note 52  
Octobre 2022



Pouvoir d'achat et inflation : comment (traitement) sortir de la crise ?

Sébastien Laye

Note d'actualité 34  
11 mai 2022



L'influence de la République populaire de Chine dans les îles du Pacifique

Hugues Eudeline  
Jul-Min Huang

Juillet 2022



Programme  
**Économie et compétitivité**

Le Programme **Économie et compétitivité** vise la réforme en profondeur de nos modèles économiques et sociaux européens. L'accroissement continu des dépenses sociales et l'insuffisance des réformes invalident toutes chances de retour à la croissance et à l'emploi. Il est temps de concevoir de nouvelles formes de solidarités et de création de richesses, grâce à l'initiative économique et à la liberté d'entreprendre.

Ce document est la propriété de l'Institut Thomas More asbl. Les propos et opinions exprimés dans ce document n'engagent que la responsabilité de l'auteur. Sa reproduction, partielle ou totale, est autorisée à deux conditions : obtenir l'accord formel de l'Institut Thomas More asbl et en faire apparaître lisiblement sa provenance.

© Institut Thomas More asbl, décembre 2023

