



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2017/11

### TRAVAUX EMBARQUÉS / RAVALEMENT DE FACADES

**JE SUIS PROPRIETAIRE OCCUPANT. JE SOUHAITE REALISER LE RAVALEMENT D'UNE PARTIE DE MA MAISON. SERAIS-JE ALORS TENU D'ISOLER LES MURS DE MA MAISON ?**

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 impose sous certaines conditions, en cas notamment de travaux de ravalement de façade, la réalisation de travaux d'isolation thermique des parois. Ce décret est entré en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Cette obligation concerne les travaux de ravalements 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* »

Ainsi, cela va dépendre du ravalement que vous avez prévu d'effectuer : s'il de travaux uniquement esthétiques, vous ne serez pas concerné par cette obligation. S'il s'agit en revanche d'une rénovation lourde, vous serez tenu de réaliser des travaux d'isolation.

Cependant, il existe une liste d'exception à cette obligation à savoir :

- S'il existe un risque de pathologie du bâti liée à tout type d'isolation.
- Si 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.
- Si 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.
- S'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.

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST

A noter : Cette obligation ne s'applique pas aux travaux pour lesquels le devis d'engagement de la prestation de maîtrise d'œuvre ou le devis d'engagement de la prestation de travaux, a été signé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Pour en savoir plus : [Analyse Juridique de l'ANIL](#)

Sources :

- [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
- [Article R 131-28-7 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) – Travaux de ravalements concernés
- [Article R 131-28-9 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) - Exceptions

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST