

### La croissance verte financée par les propriétaires

L'isolation thermique des façades et des toitures sera obligatoire en cas de grosse rénovation de bâtiments à usage d'habitation à compter de janvier 2017. Le décret encadrant cette mesure a été publié au journal officiel.

L'AFOC conteste cette obligation beaucoup trop pénalisante financièrement pour les propriétaires ; aucune mesure d'accompagnement financière ou fiscale spécifique n'est précisée.

Son application est au surplus complexe et floue reposant sur « l'importance » des travaux visés (+ de 50 % de la réfection de la toiture ou de la couverture) et offrant de nombreuses dérogations pour tenir compte « des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant », et du caractère « disproportionné » entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature « technique, économique ou juridique ». Un temps de retour sur investissement du surcoût lié à l'isolation supérieur à dix ans est notamment un argument valable de s'opposer à l'obligation édictée.

Il revient au propriétaire dans tous les cas de justifier de la dérogation arguée en produisant une note argumentée et rédigée par un « *homme de l'art* » sous sa responsabilité et bien sur contre paiement.

L'AFOC demande un renversement de la charge de la preuve, à savoir que les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique projetées en cas de grosse rénovation ne soient rendues obligatoires que si l'entreprise qui les réalise démontre, chiffres à l'appui dans le devis, que le montant des travaux correspondants est amortissable avant 10 ans et proportionné avec les capacités d'endettement des propriétaires. De même, il convient que la baisse des consommations énergétiques soit garantie par l'entrepreneur qui les réalise.

Paris, le 6 juin 2016

La Secrétaire générale



Martine DEROBERT