

## **MANIFESTE**

### **Appel pour la reconnaissance et la protection des qualités propres au bâti ancien dans l'évaluation énergétique de l'habitat**

Une juste préoccupation conduit aujourd'hui les pouvoirs publics et la communauté nationale vers la recherche des économies d'énergie dans le bâtiment.

La loi « de simplification du droit » (n°2004-1343 du 9/12/2004) transpose donc en droit français une directive européenne et rend obligatoire l'établissement d'un diagnostic et d'un certificat de performance énergétique, à partir de juillet 2006 pour les vendeurs d'immeubles, et à partir de juillet 2007 pour les bailleurs\*. Les textes d'application sont en préparation.

Il est prévu que ce diagnostic soit accompagné de recommandations destinées à améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

Les signataires de ce manifeste ne désapprouvent pas cette orientation mais demandent, avec la plus grande fermeté que les critères d'évaluation prennent en compte le type des bâtiments : bâti contemporain ou bâti ancien.

---

\*La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (n° 2005-781 du 13 juillet 2005) ouvre la voie à d'autres évolutions.

**Le bâti contemporain.** Ses techniques de construction, telles qu'elles sont pratiquées aujourd'hui, tendent à l'isoler de son environnement, en le rendant le plus possible imperméable à l'eau et à l'air. La ventilation est maîtrisée, souvent forcée, ses matériaux sont majoritairement issus de l'industrie.

**Le bâti ancien.** Par ses modalités d'implantation bioclimatiques, par ses matériaux beaucoup plus économes d'énergie dans leur production (pierre, bois, terre cuite et crue, végétaux) présente souvent des qualités d'isolation largement équivalentes à la plupart des matériaux contemporains.

Il participe à son écosystème par une interaction permanente avec son environnement. Sa masse est maintenue dans un équilibre hygrométrique délicat où entre sa capacité à laisser migrer la vapeur d'eau de l'intérieur vers l'extérieur, permettant par exemple son évaporation génératrice de fraîcheur en saison chaude.

Toute isolation sans réflexion préalable et utilisant les techniques du bâti contemporain sur le bâti ancien a pour conséquence immédiate de lui faire perdre ses qualités naturelles de respiration et de maintenir l'humidité dans l'espace confiné qu'un surcroît de chauffage et une ventilation artificielle ne parviennent qu'imparfaitement à éliminer. La santé, le bien-être des habitants et la longévité du bâtiment sont compromis. L'expérience prouve que l'apparition des condensations favorise le développement des moisissures et des champignons.

Le diagnostic des performances énergétiques d'un logement en bâti ancien qui ne tiendrait pas compte de cette différence fondamentale, et serait établi selon des techniques applicables au seul bâti contemporain, aurait pour conséquences de déprécier lourdement le bâti ancien maintenu en son état naturel et d'inciter à la pratique de travaux d'isolation inadaptés.

**Importance du parc ancien.** En France, environ 10 millions de logements ont été bâtis avant 1914 (soit 1/3). Avant 1945 la plupart des habitations appartiennent à ce type de construction.

### **Les signataires de ce manifeste demandent :**

- que les critères établissant le diagnostic et le certificat de performance énergétique des bâtiments soient établis selon leur type de construction : contemporain ou ancien ;
- que les recommandations pour l'amélioration de ces performances du bâti ancien, ne soient pas destructrices de ses qualités naturelles ;
- que préalablement à toute intervention préconisée par le diagnostiqueur, une expertise propre à chaque bâtiment soit menée et qu'il soit fait confiance, pour la réaliser, aux connaissances de professionnels (architectes, artisans...) maîtrisant des savoir-faire connus par un nombre croissant de maîtres d'ouvrage avertis ;
- que la valeur patrimoniale du bâti ancien, non protégé, soit reconnue ;
- que les savoir-faire et les matériaux offrant de bonnes qualités de perméance soient pris en compte pour des isolations adaptées ;
- que soient encouragées des recherches sur des techniques d'isolation et de climatisation nouvelles s'appuyant sur l'étude des acquis de la tradition ;
- que les savoir-faire des professionnels compétents, répartis sur le territoire, soient valorisés et que des formations axées sur la connaissance du bâti ancien soient développées.

**Les signataires de ce manifeste** demandent à être consultés sur le contenu des décrets d'application, sur les recommandations qui suivront ainsi que sur la méthode utilisée pour la réalisation des diagnostics.

Ils se tiennent à la disposition des autorités responsables pour participer à l'établissement d'un indispensable volet « bâti ancien » dans le **cahier de recommandations** établi par la DGUHC.

Ils sont prêts, également, à les assister sur ce point pour la formation et la certification des **diagnostiqueurs** qui en seront le prolongement sur le terrain.

---

*Contact : Maisons Paysannes de France / 8 passage des Deux Sœurs 75009 PARIS  
Tél 01 44 83 63 63 courriel : [maisons.paysannes@wanadoo.fr](mailto:maisons.paysannes@wanadoo.fr)*