



Risque d'imposition d'isolation thermique après un ravalement de façade

Par **Nicolas 31**, le **20/06/2024** à **09:07**

Bonjour à tous

Notre copropriété a voté le ravalement de facade sans isolation thermique dont les travaux commencerons à la rentrée.

Y a t'il un risque, avec les normes de rénovations énergétiques des batiments, que le PPT impose une ITE une fois le ravalement achevé ?

Merci pour vos retours

Nicolas

Par **yapasdequoi**, le **20/06/2024** à **10:06**

Bonjour,

C'est obligatoire.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043819419

Par **Nicolas 31**, le **20/06/2024 à 10:19**

Pourriez vous developper ?

Par **yapasdequoi**, le **20/06/2024 à 10:22**

Lisez les textes du code de la construction avec le lien fourni

Et si non respecté, il y a des sanctions prévues, notamment des amendes assez élevées.

Par **Nicolas 31**, le **20/06/2024 à 10:35**

OK, mais le fond de la question est de savoir si ayant engagé un ravalement de façade qui est déjà acté , allons nous être obligé de faire une isolation .

Merci

Par **yapasdequoi**, le **20/06/2024 à 11:21**

Vous serez obligés si vous voulez éviter des amendes, qui risquent d'être répétées.

Surtout qu'il y a des aides de l'Etat pour l'isolation, c'est quand même dommage de s'en priver.

Que fait le conseil syndical ?

Par **nihilscio**, le **20/06/2024 à 15:19**

Bonjour,

J'ignore quelles pourraient être les éventuelles sanctions si ce n'est qu'un copropriétaire pourrait s'appuyer sur les dispositions du code de la construction et de l'habitation pour contraindre le syndicat à poser une isolation à l'occasion d'un ravalement.

Par **Bibi_retour**, le **21/06/2024 à 09:27**

Bonjour,

[quote]

C'est obligatoire.

[/quote]

Sous réserve des conditions mentionnées par R.173-4 et 5, et des dispenses listées au R.173-6.

@Nicolas31 : votre projet s'inscrit dans les conditions de ces 2 articles ?

Par **nihilscio**, le **22/06/2024** à **12:51**

Si les dispositions des articles R173-4 et R173-5 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas respectées, je ne vois pas où c'est sanctionné par une amende.

Par **yapasdequoi**, le **22/06/2024** à **15:49**

C'est inquiétant. Une obligation sans sanction c'est du pipeau !

Par **Bibi_retour**, le **24/06/2024** à **09:53**

Plus inquiétant encore est de ne faire que si motivé par une sanction.

Concernant les sanctions et les contrôles, ils sont prévus au CCH (L.181-11 et suivants).

Par **nihilscio**, le **24/06/2024** à **21:58**

Pardon, j'ai fait une erreur, il y a bien une sanction pénale et des sanctions administratives.

La première sanction est déjà, en dehors de toute sanction pénale ou administrative, l'action d'un copropriétaire qui pourrait exiger la mise en place d'une isolation.

La mise en place d'une isolation est une obligation résultant de l'article L 173-1 du code de la construction et de l'habitation.

La sanction pénale, édictée à l'article L183-4 est une amende de 45 000 €.

La sanction administrative est édictée à l'article L181-13 et L181-14. Elle consiste à régulariser la situation, c'est à dire ajouter aux travaux entrepris la pose d'une isolation. En cas de résistance, une somme correspondant aux coûts des travaux à réaliser peut devoir être consignée, l'administration peut exécuter les travaux d'office et ajouter une amende d'au plus 100 000 € pour une personne morale.