HORS-SÉRIE N°2 · HIVER 2026-2027

OFFERT · GOZECO.FR

GOZECO MAG

Le magazine de la rénovation énergétique et des aides

VÉRIFIÉ AU 22 NOVEMBRE 2026

HORS-SÉRIE · LE GUIDE COMPLET

Isoler *sans se tromper*

Combles, murs, planchers, fenêtres : où part la chaleur, quelles performances exiger, quelles aides en 2026, et les pièges à éviter. Chaque chiffre relié à sa source.



SPÉCIAL **Aides 2026** et ce qui change en 2027

Illustration

Comprendre
Où part la chaleur selon l'ADEME, et comment lire R, λ et U

Choisir
Combles, murs, planchers, fenêtres : la bonne technique

Financer
Rénovation d'ampleur, primes CEE, TVA, éco-PTZ

Se protéger
Démarchage interdit, « isolation à 1 € » : l'histoire vraie

Sommaire

Hors-série n°2

ISOLATION · HIVER 2026-2027

POUR COMMENCER

03 Édito : isoler, c'est d'abord bien viser

04 L'essentiel en 10 chiffres

COMPRENDRE

05 Où part la chaleur : les chiffres ADEME 2026

06 R, λ, U : lire une fiche technique

07 Par où commencer : ordre, air, ventilation

CHOISIR

08 Combles et toitures

09 Murs : par l'extérieur ou par l'intérieur

10 Planchers bas

11 Fenêtres et portes

12 Les matériaux isolants et leurs certifications

13 Humidité, ventilation, confort d'été

FINANCER

14 Le dossier : financer son isolation en 2026

15 MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur

16 Plafonds de revenus 2026

17 Primes CEE : seuils, délais, contrôles

18 TVA à 5,5 % et éco-PTZ

RÈGLES ET VIGILANCE

19 DPE, location, vente

20 Urbanisme et copropriété

21 Démarchage, fraudes, « isolation à 1 € »

22 Le projet en 8 étapes et 12 points à vérifier

23 Sources et méthode



PAGE 05

Murs 31 %, toit 9 % : les nouveaux chiffres de l'ADEME



PAGE 09

Isoler les murs par l'extérieur ou par l'intérieur



PAGE 21

Appels, SMS, « isolation à 1 € » : ce que dit la loi

GOZECO MAG · HORS-SÉRIE N°2

Magazine d'information gratuit édité par GOZECO, média privé — www.gozeco.fr. GOZECO met aussi en relation avec des professionnels partenaires. Ce n'est pas un service public et il n'attribue aucune aide. Informations vérifiées au 22 novembre 2026 auprès des sources listées page 23.

AVERTISSEMENT

Contenu pédagogique et général. Les montants et conditions évoluent, parfois en cours d'année : ils doivent être confirmés au moment de chaque dossier. Les exemples chiffrés sont théoriques. Les renvois [1] désignent les sources de la page 23.

RÉALISÉ AVEC L'IA

Magazine réalisé avec l'aide d'une intelligence artificielle : textes rédigés et images créées avec l'IA, à partir des sources publiques de la page 23. Une erreur reste possible : signalez-la à contact@gozeco.fr, nous corrigerons. Images d'illustration : ni clients, ni chantiers réels.



Illustration

ÉDITO

Isoler, c'est d'abord *bien viser*

L'isolation a changé de statut en 2026. Les murs sont sortis de MaPrimeRénov' « par geste » le 1er janvier[2], puis les combles, les toitures et les fenêtres le 1er septembre[1][3]. Pour être aidée par l'Anah dans une maison ou un logement individuel, en métropole, une isolation doit désormais faire partie d'une rénovation d'ampleur, avec un accompagnateur et un gain d'au moins deux classes[1]. Pour un chantier isolé, restent les primes CEE, la TVA à 5,5 % et l'éco-prêt à taux zéro[16][8][7].

Les repères techniques ont aussi bougé. L'ADEME publie depuis fin 2025 une nouvelle répartition des pertes de chaleur : dans une maison d'avant 1974, les murs pèsent en moyenne 31 %, le toit 9 %[39][40]. Le vieux slogan « 30 % par le toit » circule encore, y compris sur des sites publics : nous expliquons page 5 d'où vient l'écart.

Enfin, un calendrier s'impose : les fiches CEE des combles, des murs, des planchers et des toitures-terrasses s'arrêtent le 1er mai 2027, et leurs remplaçantes ne sont pas publiées[14].

Ce hors-série suit le chemin d'un projet, du diagnostic au contrôle après travaux. Chaque chiffre renvoie à sa source, page 23, avec la version du texte utilisée. Quand deux sources publiques se contredisent, nous l'écrivons dans un encadré « Sources en désaccord ».

— La rédaction GOZECO

NOTRE MÉTHODE

- ✓ Textes officiels d'abord : Légifrance, Anah, Service-Public, ministère, ADEME.
- ✓ Chaque chiffre porte un renvoi vers sa source datée.
- ✓ Contradictions signalées, jamais lissées.
- ✓ Aucun prix au mètre carré : aucune source officielle n'en publie.

« La meilleure isolation est celle qui traite la bonne paroi, avec la bonne ventilation. »

À GARDER EN TÊTE

REPÈRES

L'essentiel en *10 chiffres*

Les repères à connaître avant le premier devis d'isolation. Règles en vigueur au 22 novembre 2026.

31 %

Les murs
Part moyenne des pertes de chaleur d'une maison construite avant 1974, devant l'air renouvelé et les fuites (27 %) [39][40].

0 forfait

MaPrimeRénov' par geste
Plus aucun forfait isolation en métropole pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2026 [1][3].

80 %

Rénovation d'ampleur
Taux maximal (revenus très modestes), dans un plafond de 30 000 ou 40 000 € HT de travaux [1].

R 7

Combles perdus
Résistance thermique minimale de l'isolant (m²·K/W) pour la prime CEE et la TVA à 5,5 % [9][14].

7 jours

Délai CEE
Jours francs au moins entre l'acceptation du devis et le début des travaux (combles, murs, planchers) [14].

5,5 %

TVA réduite
Sur une isolation qui respecte les seuils, dans un logement achevé depuis plus de 2 ans [8][9].

30 000 €

Éco-PTZ
Prêt sans intérêts pour trois actions de travaux ou plus, sur 15 ans au plus [7].

1er mai 2027

Fin des fiches CEE
Combles, murs, planchers et toitures-terrasses : fiches abrogées à cette date [14].

coef. 1,7

DPE
Coefficient de l'électricité au 1er janvier 2027, après 1,9 en 2026 (2,3 avant) [25][26].

14 jours

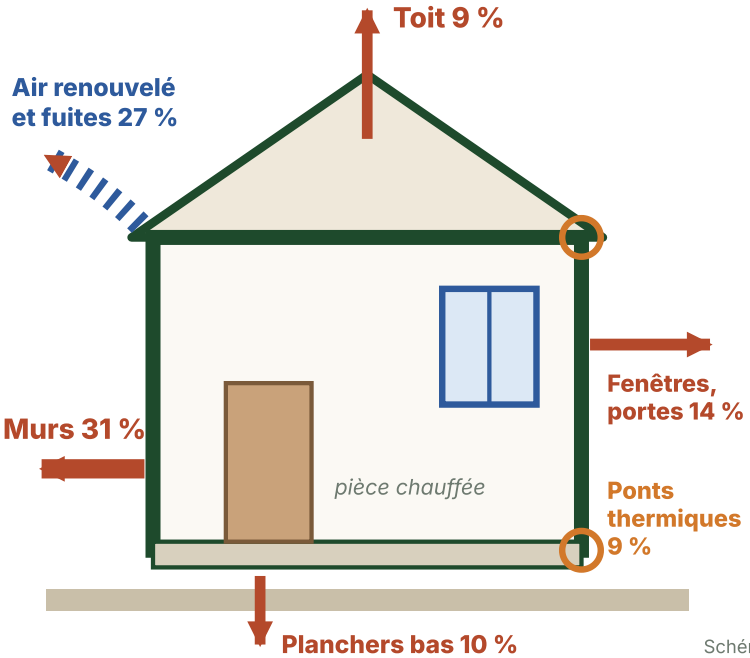
Rétractation
Pour renoncer à un contrat signé à domicile ; aucun paiement avant 7 jours [52].

SOURCES : VOIR PAGE 23

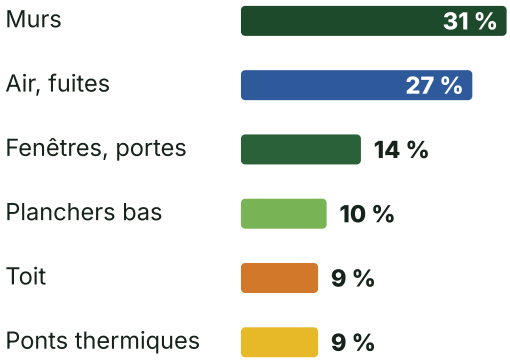
COMPRENDRE

Où part *la chaleur ?*

Dans une maison ancienne, ce sont d'abord **les murs** et **l'air** qui laissent filer la chaleur, selon les chiffres publiés par l'ADEME depuis fin 2025[39][40].



RÉPARTITION MOYENNE



Pertes de chaleur moyennes d'une maison construite avant 1974 (et non d'une maison « non isolée » : beaucoup ont déjà des combles isolés).

Schéma GOZECO d'après ADEME, Observatoire DPE 2025 [39][40]

Les murs d'abord

Près d'un tiers des pertes passe par les murs. C'est le premier poste dans la moyenne publiée par l'ADEME pour les maisons d'avant 1974, d'après l'Observatoire DPE 2025[39][40]. Les murs exposés au nord et au vent méritent une attention particulière[43].

L'air compte autant

Le renouvellement d'air et les fuites représentent 27 % des pertes[40]. D'où deux règles de l'ADEME : traiter l'étanchéité à l'air en même temps que l'isolation, et ne jamais isoler sans revoir la ventilation[43][44] (page 7).

Une moyenne, pas votre maison

Ces pourcentages décrivent un parc de maisons, dont beaucoup ont déjà isolé leurs combles. Chez vous, des combles jamais isolés restent un point faible à traiter. Seul un diagnostic (DPE, audit, visite d'un conseiller) dit où sont *vos* pertes.

SOURCES EN DÉSACCORD : « 25 À 30 % PAR LE TOIT »

Le chiffre bien connu vient d'une infographie ADEME de décembre 2022, qui décrivait une **maison non isolée** d'avant 1974 : 25 à 30 % par le toit, 20 à 25 % par les murs, 10 à 15 % par les vitrages, 7 à 10 % par les planchers bas, 5 à 10 % par les ponts thermiques[41]. Le site France Rénov' l'affiche encore sur sa page consacrée aux combles[42].

Le guide ADEME de septembre 2026 et la page « Tout savoir sur l'isolation » donnent désormais les moyennes ci-dessus (toit 9 %)[39][40]. Les deux séries ne mesurent pas la même chose. **Nous suivons la plus récente**, en rappelant qu'un toit jamais isolé perd beaucoup.

COMPRENDRE

R, λ, U : *lire une fiche*

Trois lettres suffisent pour comparer des isolants et vérifier un devis. Ce sont aussi elles que contrôlent les aides[39].

λ lambda

La conductivité thermique, en W/m·K : la capacité du matériau à conduire la chaleur. **Plus λ est petit, plus le matériau isole.** Les isolants courants ont un λ compris entre 0,025 et 0,05[39].

R

La résistance thermique, en m²·K/W : la performance de la couche posée. **Plus R est grand, mieux on isole.** R est le rapport de l'épaisseur sur la conductivité[39]. C'est le chiffre exigé par les aides.

U

Le coefficient de transmission, en W/m²·K : ce qui traverse la paroi. **Plus U est faible, mieux c'est.** On parle d'Up pour les parois, Uw pour les fenêtres, Ug pour les vitrages, Ud pour les portes[39].

$$R = e \div \lambda$$

épaisseur (en mètres) divisée par la conductivité

Exemple théorique

Un isolant de λ = 0,035 posé sur 26 cm donne R = 0,26 ÷ 0,035 ≈ 7,4 : le seuil de 7 exigé en combles perdus est atteint. Avec un λ de 0,045, il faudrait environ 32 cm pour R = 7 (0,045 × 7 ≈ 0,315 m). Comparez donc des **R** à épaisseur posée, pas des épaisseurs seules. Le R se lit sur la fiche du produit ; il est certifié lorsque l'isolant porte la marque ACERMI[47].

Les seuils selon le dispositif

Paroi (R en m²·K/W)	Prime CEE jusqu'au 30/04/2027**	TVA à 5,5 %	Rénovation d'ampleur	Minimum légal en rénovation (paroi + isolant)
Combles perdus (plancher)	7	7	7	5,2
Rampants, plafonds de combles	6	6	6	5,2 / 4,5*
Murs par l'intérieur	3,7	3,7	3,7	3,2
Murs par l'extérieur	3,7	3,7	4,4	3,2
Plancher bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	3	3	3	3
Toiture-terrasse	4,5	4,5	6,5	4,5 / 4,3*
Fenêtres (Uw en W/m²·K, Sw)	Uw ≤ 1,3 et Sw ≥ 0,3, ou Uw ≤ 1,7 et Sw ≥ 0,36		—	Uw ≤ 1,9

Sources : fiches CEE BAR-EN-101 à 105[14][15] ; article 30-0 D bis de l'annexe IV du CGI[9] ; guide Anah, rénovation d'ampleur[1] ; réglementation thermique des bâtiments existants, valeurs depuis le 1er janvier 2023[37][38]. * Selon la zone climatique : H1, H2 et H3 au-dessus de 800 m. ** Fenêtres (fiche BAR-EN-104) : opérations engagées avant le 01/07/2028[15]. En climat H3 sous 800 m d'altitude, les minimums légaux sont plus bas[38].

LE PIÈGE DU R

Pour la prime CEE, seul compte le R de **l'isolant posé** : l'ancien isolant laissé en place n'est pas pris en compte[14]. Le minimum légal, lui, vise l'ensemble paroi + isolant[38]. Deux R différents peuvent donc figurer sur un même devis.

NE PAS MÉLANGER

En rénovation d'ampleur, les murs par l'extérieur demandent R ≥ 4,4 et la toiture-terrasse R ≥ 6,5, contre 3,7 et 4,5 pour les CEE et la TVA[1]. L'ADEME, elle, ne publie aucune valeur « recommandée » par paroi dans son guide 2026[39].

MÉTHODE

Par où *commencer ?*

Isoler avant de changer le chauffage, traiter l'air en même temps que les parois, et ne jamais oublier la ventilation : trois règles de l'ADEME[43][44].

1. Toit — combles, rampants → **2. Murs** — nord et vent d'abord → **3. Plancher bas** — vide sanitaire, sous-sol → **4. Fenêtres** — si simple vitrage usé → **5. Chauffage** — une fois bien isolé

À chaque étape : étanchéité à l'air + ventilation vérifiée

Ordre indiqué par l'ADEME, page « Dans quel ordre réaliser des travaux », décembre 2025[43]

Isoler avant de chauffer

« Rien ne sert de changer votre système de chauffage » si la chaleur s'échappe, résume l'ADEME[43]. Une maison mieux isolée a besoin d'un chauffage moins puissant : c'est l'ordre logique. L'ADEME recommande aussi d'isoler l'ensemble de la maison « en une seule ou deux étapes » au maximum[39], pour éviter de reprendre plusieurs fois les mêmes jonctions.

Une nuance. L'ordre « toit d'abord » repose sur l'idée que le toit est la première perte, ce que ne disent plus les moyennes 2025 (toit 9 %, murs 31 %)[40][43]. Il reste juste pour des combles jamais isolés, chantier simple et peu coûteux. Ailleurs, c'est le diagnostic qui fixe la priorité.

L'étanchéité à l'air

Pour l'ADEME, les travaux d'étanchéité « sont indissociables » de l'isolation. Un bilan d'étanchéité à l'air est conseillé avant les travaux. Les fuites relevées le plus souvent se situent aux passages des tuyauteries et des équipements électriques[44].

La ventilation, obligatoire en partie

Quand on isole les parois, la réglementation impose une entrée d'air dans chaque pièce principale qui n'en a pas, et interdit de supprimer celles qui existent, sauf autre système de ventilation[37]. Une VMC n'est pas obligatoire en général, mais France Rénov' la juge « primordiale »[49].

ISOLER PEUT DEVENIR OBLIGATOIRE

Un ravalement important (au moins 50 % d'une façade faite surtout de terre cuite, béton, ciment ou métal) ou le remplacement d'au moins 50 % d'une couverture imposent d'isoler, sauf exception : risque pour le bâti, règles d'urbanisme, patrimoine ou coût disproportionné, notamment un retour sur investissement de plus de 10 ans, aides déduites[36][38]. Aménager des combles ou un garage en pièce habitable impose aussi d'isoler[38].



Illustration

AVANT TOUT DEVIS : LE DIAGNOSTIC

- ✓ Un conseiller France Rénov' : service public gratuit, neutre et indépendant, au 0 808 800 700[55].
- ✓ Le DPE, ou mieux l'audit énergétique, qui chiffre des scénarios de travaux[27]. En rénovation d'ampleur, l'audit est réalisé par Mon Accompagnateur Rénov'[1].
- ✓ Un bilan d'étanchéité à l'air[44], et un avis professionnel sur toute trace d'humidité[39].

CHOISIR

Combles *et toitures*

Isoler la toiture est « particulièrement rentable », écrit l'ADEME, « à condition d'isoler au plus près du volume chauffé »[39]. Trois cas de figure, trois techniques.

1. Combles perdus : isoler le plancher

Deux techniques : des rouleaux posés en couches croisées, ou un isolant en vrac soufflé. Le soufflage « convient pour les combles non aménagés uniquement »[39] ; France Rénov' le présente comme une technique rapide pour isoler de grandes surfaces[42]. Un pare-vapeur est posé sur le plancher avant l'isolant, sauf plancher en béton[39].

2. Combles aménagés : sous les rampants

Par l'intérieur, l'ADEME conseille deux couches croisées d'isolant et une membrane pare-vapeur, voire frein-vapeur hygrovariable. Par l'extérieur, on pose des panneaux porteurs ou un « sarking », qui rehausse la toiture. Attention : un isolant fibreux au contact d'une lame d'air ventilée peut perdre en performance ; un écran de sous-toiture est conseillé[39].

3. Toiture-terrasse : par le dessus

À isoler lors de la réfection de l'étanchéité. « Ne réalisez surtout pas une isolation par l'intérieur », prévient l'ADEME, en raison du risque de condensation[39].


Illustration

SEUILS POUR LES AIDES

Combles perdus : **R ≥ 7**
Rampants : **R ≥ 6**
Toiture-terrasse : **R ≥ 4,5** (6,5 en rénovation d'ampleur)
CEE, TVA à 5,5 %, rénovation d'ampleur[1][9][14]

CE QU'ON PEUT EN ATTENDRE

France Rénov' annonce « jusqu'à 30 % » d'économies d'énergie après l'isolation des combles, pour un coût « relativement faible »[42]. L'ADEME ne publie pas de pourcentage de gain par poste[39].

AVANT DE SIGNER

L'ancien isolant ne compte pas dans le R exigé pour la prime CEE[14]. Le devis doit indiquer le R de l'isolant posé, la surface et la gestion de la vapeur d'eau. Repérez les passages de gaines et de tuyaux : ce sont les fuites d'air les plus fréquentes[44].

REFAIRE LE TOIT ?

Remplacer ou recouvrir au moins 50 % de la couverture oblige à isoler la toiture ou le plancher haut, sauf exception prévue par les textes[36]. C'est le bon moment pour poser un sarking.

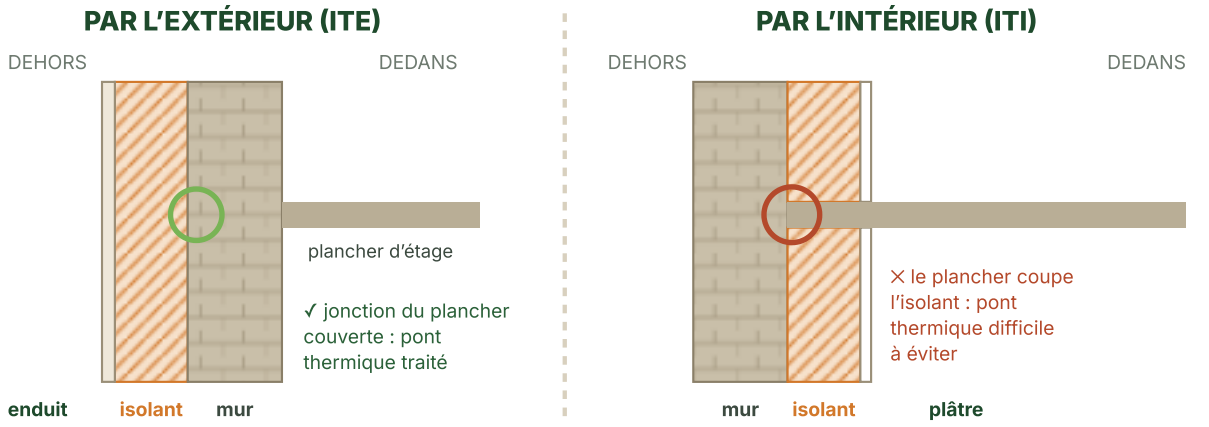
SOURCES EN DÉSACCORD : LA TOITURE-TERRASSE PAR L'INTÉRIEUR

L'ADEME déconseille formellement d'isoler une toiture-terrasse par l'intérieur[39]. La page France Rénov' sur les toitures-terrasses présente pourtant la « toiture froide », isolée par l'intérieur, comme une option, sans cette mise en garde[49]. **Nous suivons l'ADEME**, plus précise et datée (septembre 2026) : faites trancher la question par un professionnel après diagnostic.

CHOISIR

Murs : dehors *ou dedans ?*

L'isolation par l'extérieur (ITE) est « à envisager en priorité, lorsque les conditions sont réunies ». L'isolation par l'intérieur (ITI) coûte moins cher mais prend de la place[39].



Coupe de principe simplifiée, d'après le guide ADEME « Comment isoler sa maison ? », septembre 2026[39]

L'ITE

- **Pour** : traite davantage de ponts thermiques, garde l'inertie des murs, ne réduit pas la surface habitable, protège les murs, pas de gêne aux occupants[39].
- **Contre** : souvent plus coûteuse que l'ITI (hors ravalement), seuils et gouttières à reprendre, déclaration préalable en mairie ; certains ponts thermiques subsistent (fenêtres, balcons)[39].
- Sous enduit, c'est « la solution la moins chère » des ITE. Utiliser uniquement des systèmes sous Avis technique[39].

L'ITI

- **Pour** : coût moindre, aspect extérieur inchangé[39] ; réalisable « à votre rythme, pièce par pièce » selon France Rénov'[49].
- **Contre** : surface habitable réduite, pièce condamnée pendant les travaux, continuité de l'isolant difficile à assurer, donc ponts thermiques[39].
- Un enduit isolant ne permet pas toujours d'atteindre les performances exigées pour les aides[39].


Illustration

SEUILS MURS

CEE et TVA : **R ≥ 3,7**[9][14]
Rénovation d'ampleur : **3,7** (ITI), **4,4** (ITE)[1]

BÂTI ANCIEN : LAISSER RESPIRER

Dans une maison ancienne (pierre, pisé, pan de bois), il « ne faut en aucun cas que l'isolation piège l'humidité dans les murs ». L'ADEME conseille des enduits à la chaux ou au plâtre et d'éviter le ciment[39].

DÉMARCHES

Une ITE modifie l'aspect de la façade : déclaration préalable en mairie[30]. Dépassement sur le terrain voisin, règles du PLU, copropriété : voir page 20. Depuis le 1er janvier 2026, MaPrimeRénov' par geste ne finance plus les murs[2].

CHOISIR

Planchers bas : *par en dessous*

Un sol froid au-dessus d'une cave ou d'un vide sanitaire, c'est 10 % des pertes en moyenne[40]. Le chantier est souvent simple, à condition que le dessous soit accessible.


Illustration

Trois façons de faire

L'isolant se pose par-dessous, par-dessus ou entre les solives. « La technique la plus simple reste l'isolation par le dessous », note l'ADEME[39] : on fixe des panneaux sous le plancher, depuis la cave ou le vide sanitaire, sans toucher aux pièces de vie. Les panneaux doivent être jointifs, et les murs et appuis en angle traités par un retour d'isolant[39].

Si votre maison est bâtie sur un vide sanitaire ou un sous-sol, l'ADEME conseille d'isoler le plancher bas, après le toit et les murs[43]. Par-dessus, l'isolation rehausse le niveau du sol fini.

Quel plancher est concerné ?

Les seuils d'aide visent un plancher bas situé au-dessus d'un **sous-sol non chauffé, d'un vide sanitaire ou d'un passage ouvert** : R ≥ 3 pour la prime CEE (fiche BAR-EN-103) et la TVA à 5,5 %[9][14]. Un plancher posé directement sur terre-plein n'entre pas dans cette fiche CEE[14].

LES AIDES POSSIBLES

- Prime CEE : R ≥ 3, visite technique avant devis, 7 jours francs avant travaux, fiche applicable jusqu'au 30 avril 2027[14].
- TVA à 5,5 % et éco-PTZ[7][9].
- MaPrimeRénov' : seulement dans une rénovation d'ampleur, où le plancher bas est l'un des quatre postes d'isolation[1]. Il ne figurait déjà plus dans le parcours par geste en 2025-2026[2].

Le minimum légal

En rénovation, un plancher bas sur l'extérieur ou un local non chauffé doit atteindre R = 3 (paroi et isolant), valeur réductible à 2,1 dans certains cas, notamment quand la hauteur libre est limitée[37][38].

HUMIDITÉ D'ABORD

Caves et vides sanitaires sont souvent humides. Une isolation « ne doit jamais être exécutée sur une paroi présentant des signes d'humidité » : seul un professionnel peut diagnostiquer[39]. Faites vérifier l'état du dessous avant tout devis.

CHOISIR

Fenêtres *et portes*

Changer ses fenêtres améliore le confort, mais ce n'est « pas la plus rentable » des opérations en économie d'énergie, rappelle l'ADEME[43]. Et jamais sans vérifier la ventilation[39].


Illustration

LIRE L'ÉTIQUETTE

- **Uw** : isolation de la fenêtre entière, en W/m²·K ; plus il est bas, mieux c'est[39].
- **Sw** : facteur solaire, de 0 à 1 : la part de chaleur du soleil qui entre[39].
- **TLw** : transmission lumineuse, de 0 à 1[39].
- Certifications citées par l'ADEME : Cekal (vitrages), Acotherm (menuiseries), classement AEV (air, eau, vent)[39].

Remplacer, pas rénover

Le remplacement complet, dormant compris, « est à privilégier ». Poser une fenêtre neuve sur l'ancien dormant réduit la taille de la vitre et entraîne une perte thermique et de lumière[39].

Quel vitrage ?

Un double vitrage à isolation renforcée (VIR) isole deux à trois fois mieux qu'un double vitrage classique et plus de quatre fois mieux qu'un simple vitrage. Le triple vitrage atteint un U de l'ordre de 0,6 à 0,8, contre 1,1 à 1,2 environ pour un VIR[39].

L'air qui ne passe plus

Changer les menuiseries modifie le renouvellement d'air du logement. D'où l'encadré de l'ADEME : « pas de remplacement des menuiseries sans vérifier la ventilation »[39], et l'obligation de garder ou créer des entrées d'air dans les pièces principales quand on isole[37].

Volets et protections solaires

Pour l'ADEME, volets et protections solaires extérieures sont « essentiels aussi »[39], l'hiver contre le froid, l'été contre la chaleur (page 13).

Les seuils à connaître

Équipement	Prime CEE (BAR-EN-104) et TVA à 5,5 %	Minimum légal
Fenêtre, porte-fenêtre	Uw ≤ 1,3 et Sw ≥ 0,3, **ou** Uw ≤ 1,7 et Sw ≥ 0,36[9][15]	Uw ≤ 1,9[37]
Fenêtre de toit	Uw ≤ 1,5 et Sw ≤ 0,36[9][15]	—
Double fenêtre	Uw ≤ 1,8 et Sw ≥ 0,32[9][15]	—
Porte d'entrée	TVA : Ud ≤ 1,7[9]	Ud ≤ 2 (maison)[37]
Volet isolant	TVA : résistance additionnelle > 0,22 m²·K/W[9]	—

PRIME CEE : SEULEMENT SUR SIMPLE VITRAGE

La fiche BAR-EN-104 ne s'applique qu'en **remplacement d'une fenêtre à simple vitrage**. Changer un double vitrage, le vitrage seul, ou fermer une loggia n'y donne pas droit. Fiche applicable aux opérations engagées avant le 1er juillet 2028[15].

LES AUTRES AIDES

MaPrimeRénov' par geste a financé les fenêtres (en remplacement de simple vitrage) jusqu'au 31 août 2026[2][4] ; depuis, seulement en rénovation d'ampleur[1]. Éco-PTZ : jusqu'à 7 000 € pour une action sur les parois vitrées[7].

CHOISIR

Quel isolant *choisir ?*

Il n'existe pas de meilleur isolant universel. L'ADEME ne recommande aucune famille plutôt qu'une autre et conseille d'« opter pour les produits les plus performants »[39].

Famille	Exemples cités par l'ADEME[39]
Isolants de synthèse	Polystyrène expansé (PSE), polystyrène extrudé (XPS), polyuréthane (PUR)
Isolants minéraux	Laine de roche, laine de verre, perlite expansée, verre cellulaire
Biosourcés ou recyclés	Laine et fibre de bois, chanvre, béton de chanvre, ouate de cellulose, paille, laine de mouton, plumes de canard, liège expansé, fibres textiles recyclées
Isolation répartie	Béton cellulaire, monomur : des murs qui isolent par eux-mêmes, plutôt utilisés dans le neuf

Biosourcé, pas 100 %

Les isolants biosourcés viennent de matières renouvelables, mais « il ne s'agit pas de produits 100 % biosourcés » : ils sont transformés et contiennent souvent des additifs ou une part de matériaux non biosourcés[39].

Environnement

« Aucune échelle de référence n'existe » pour classer les isolants selon des critères environnementaux, note l'ADEME, d'où son conseil de privilégier la performance[39].

Santé

Il n'existe pas de référentiel pour dire qu'un produit est sain. L'ADEME cite les composés organiques volatils (COV) des mousses, les pesticides de certains biosourcés, les fibres des laines minérales, végétales ou animales. Repères : l'étiquette d'émissions de COV (de A+ à C) et la base INIES[39].

Les certifications qui comptent

- ✓ **Marquage CE** : obligatoire depuis mars 2003[39].
- ✓ **Certification ACERMI** : elle complète le marquage CE et certifie au minimum la résistance thermique, la conductivité, le comportement à l'eau et le comportement mécanique, parfois la réaction au feu[39]. Sur acermi.com, la réaction au feu est une option demandée par le fabricant ; la page « Chercher un isolant certifié » permet de vérifier un produit[47].
- ✓ **Keymark** et **NF / CSTBat** pour l'isolation porteuse, sont aussi cités par l'ADEME[39].
- ✓ **Isolants minces réfléchissants** : vérifier leur R, déterminé dans le cadre de la certification ACERMI[39].

CE QUE VOUS LIREZ AILLEURS

Le mot « déphasage » et les tableaux en heures (« tant d'heures pour la fibre de bois ») ne figurent dans aucun des guides ADEME consultés pour ce numéro[39][46], qui parlent d'inertie et de capacité thermique. L'ADEME ne publie pas non plus de comparatif « feu » par famille[39]. Méfiez-vous des classements présentés comme officiels.

LE BON RÉFLEXE

Demandez sur le devis la marque, la référence et le R certifié de l'isolant, puis vérifiez-le sur acermi.com[47].

0,025 à 0,05

C'est la plage de conductivité λ (W/m·K) des isolants courants selon l'ADEME[39]. Plus λ est bas, plus la couche peut être fine pour un même R : un critère utile quand la place manque, en isolation par l'intérieur par exemple.

CHOISIR

Humidité, air *et confort d'été*

Une maison mieux isolée est aussi plus étanche. Sans gestion de la vapeur d'eau et de l'air, l'isolation peut abîmer le bâti ; bien pensée, elle protège aussi de la chaleur.

L'humidité, ennemie de l'isolant

L'humidité idéale d'un logement se situe entre 40 et 60 %[39]. Des traces noires et des moisissures signalent souvent un pont thermique. Règle de l'ADEME : une isolation « ne doit jamais être exécutée sur une paroi présentant des signes d'humidité », et seul un professionnel peut diagnostiquer la cause[39].

Pare-vapeur ou frein-vapeur

Selon la paroi, une membrane continue est nécessaire : pare-vapeur, frein-vapeur (qui laisse passer une partie de la vapeur), voire frein-vapeur hygrovariable[39]. Elle se pose toujours du côté intérieur, le côté chaud[45]. Elle est nécessaire notamment sur ossature bois et en combles perdus, sauf plancher en béton[39].

La ventilation

« Ne jamais isoler sans revoir la ventilation » : une VMC efficace est « indispensable pour ne pas dégrader le logement »[43]. Ce qui est obligatoire : des entrées d'air dans les pièces principales qui n'en ont pas lorsqu'on isole[37]. Ce qui est recommandé : une VMC, que France Rénov' juge « primordiale »[49]. MaPrimeRénov' par geste ne finance plus la ventilation depuis le 1er septembre 2026[1][3].



Illustration

« Coupler isolation et ventilation est la clé pour un logement sain et agréable. »

ANAH, MODE D'EMPLOI MAPRIMERÉNOV', SEPTEMBRE 2026[13]

L'été : garder la fraîcheur

Renforcer l'isolation des murs et du toit diminue l'entrée de la chaleur : « c'est le premier paramètre à considérer », selon le guide ADEME sur le confort d'été[46], à condition d'aérer la nuit, de fermer les fenêtres le jour et de les protéger du soleil[39].

Pour les murs, le choix de l'isolant a peu d'influence sur l'inertie ; l'ITE est préférable pour la préserver. Sous une toiture légère, des isolants biosourcés denses comme la fibre de bois sont « une bonne solution » pour ralentir le transfert de chaleur[46].

LES GESTES QUI COMPTENT L'ÉTÉ [46]

- ✓ Protections solaires extérieures à privilégier ; volets roulants micro-ajourés, « la meilleure option ».
- ✓ Façades les plus sensibles : du sud-ouest au nord-ouest.
- ✓ Éviter les faux plafonds ; préférer les couleurs claires.
- ✓ Un toit peint en blanc a un effet limité si la toiture est déjà bien isolée.



Illustration

LE DOSSIER

Financer son isolation *en 2026*

Deux chemins, qui ne se cumulent pas : le chantier isolé, financé par les primes CEE, et la rénovation d'ampleur, financée par MaPrimeRénov'.

Depuis le 1er septembre 2026, MaPrimeRénov' « par geste » ne finance plus aucune isolation en métropole : ses forfaits pour les combles, les toitures-terrasses et les fenêtres ont été supprimés pour les demandes déposées depuis cette date[1][3]. Les murs en étaient sortis dès le 1er janvier 2026[2]. Les nouvelles règles s'appliquent aux demandes déposées à compter de cette date[3].

CHEMIN 1 · UNE ISOLATION SEULE

Prime CEE d'un fournisseur d'énergie (page 17) + TVA à 5,5 % + éco-PTZ (page 18) + aides locales éventuelles[1][7][16].

CHEMIN 2 · UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR

MaPrimeRénov' (page 15) + TVA à 5,5 % + éco-PTZ + aides locales, **sans prime CEE séparée** : l'Anah valorise elle-même les CEE[1][6].

Budget 2027. Le projet de loi de finances pour 2027, transmis au Sénat le 19 novembre, y est examiné jusqu'au 9 décembre 2026, après avoir été considéré comme rejeté par l'Assemblée en première lecture. Il n'est pas adopté. Le texte transmis ne contient aucun article sur l'éco-PTZ, la TVA à 5,5 % ou l'isolation[12]. Les règles de 2027 ne sont donc pas connues : vérifiez avant de déposer un dossier.

RÈGLES PRISES EN COMPTE

01/01/2026	Murs exclus de MaPrimeRénov' par geste[2] ; DPE : électricité à 1,9[25] ; 6e période CEE (2026-2030)[22].
11/08/2026	Nouvelle version de l'article L. 223-1 sur le démarchage téléphonique[50].
01/09/2026	Fin des forfaits isolation par geste[3] ; gaz et fioul exclus en maison en rénovation d'ampleur[1] ; Coup de pouce rénovation d'ampleur recentré[19].
16/11/2026	CEE : nouvelle définition de la précarité énergétique[20].
17/11/2026	CEE : règles de contrôle modifiées[21].
01/01/2027	DPE : électricité à 1,7[26] ; contrôles CEE sur site portés à 20 %[21].
01/05/2027	Abrogation des fiches CEE BAR-EN-101, 102, 103 et 105[14].
31/12/2027	Dernières offres d'éco-PTZ prévues à ce jour[11].
01/01/2028	Location : logements F non décents pour les baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits[23].
01/07/2028	Fin de la fiche CEE fenêtres BAR-EN-104[15].

En vert : échéances à venir, prévues par les textes en vigueur au 22/11/2026.

MAPRIMERÉNOV' RÉNOVATION D'AMPLEUR

Le grand projet, *accompagné*

Pour une maison ou un logement individuel, en métropole, c'est désormais la seule voie pour que MaPrimeRénov' aide une isolation (en copropriété, voir MaPrimeRénov' Copropriété, page 20) : au moins deux postes d'isolation et un gain d'au moins deux classes énergétiques[1][13].

Les conditions

- ✓ Résidence principale construite depuis au moins 15 ans, classée **E, F ou G** avant travaux[1].
- ✓ Gain d'**au moins 2 classes**, mesuré sur l'audit énergétique (par exemple de F à D)[1].
- ✓ Au moins **2 postes d'isolation** parmi murs, planchers bas, toiture et fenêtres, chacun sur au moins 25 % des surfaces[1].
- ✓ Rendez-vous avec un conseiller France Rénov' **obligatoire** avant le dépôt, gratuit au 0 808 800 700[1][6].
- ✓ **Mon Accompagnateur Rénov'** obligatoire[1].
- ✓ Ouvert à tous les niveaux de revenus, y compris Rose[1][2].
- ✓ En maison, depuis le 1er septembre 2026 : impossible d'installer ou de conserver un chauffage au gaz, au fioul ou au charbon, sauf raccordement à un réseau de chaleur[1][5] ; pompes à chaleur hybrides à appoint fossile exclues[5].
- ✓ Propriétaire occupant : occuper le logement 3 ans à compter de la demande de paiement du solde ; bailleur : louer au moins 6 ans[13].

Les taux

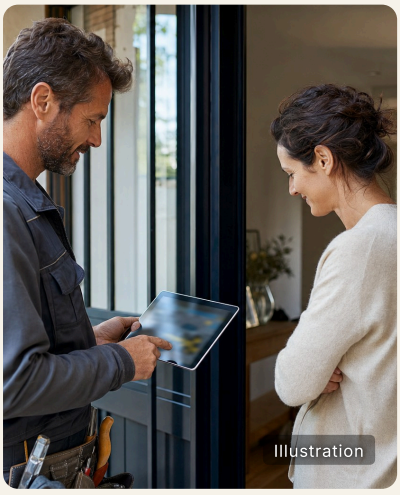
Gain	Plafond HT	Bleu	Jaune	Violet	Rose
2 classes	30 000 €	80 %	60 %	45 %	10 %
3 classes ou plus	40 000 €	80 %	60 %	45 %	10 %
Écrêtement, toutes aides (% du TTC)		100 %	90 %	80 %	50 %

Taux appliqués au montant HT des travaux, dans la limite du plafond, coûts induits compris[1]. Couleurs de revenus : page 16.

EXEMPLE THÉORIQUE

Ménage Bleu, gain de 2 classes, 30 000 € HT de travaux retenus : 80 % × 30 000 € = **24 000 €**. Avec un gain de 3 classes et 40 000 € HT, l'aide peut atteindre 32 000 €. Plafond Jaune correspondant : 24 000 €, Violet : 18 000 €, Rose : 4 000 €[1].

- **Avance** possible jusqu'à 30 % du montant de l'aide pour les propriétaires occupants Bleu et Jaune[1].
- **Pas de cumul avec une prime CEE** : l'Anah valorise les CEE, le ménage s'engage à ne pas les demander[1][6].
- Le bonus « sortie de passoire » n'existe plus en rénovation d'ampleur individuelle (il subsiste en copropriété)[1].



Illustration

Mon Accompagnateur Rénov'

Il suit tout le projet : première visite, audit énergétique, évaluation du logement, aide au programme de travaux et au plan de financement, montage du dossier, suivi du chantier, seconde visite après travaux. Il « n'est pas autorisé à réaliser les travaux »[1]. Sa prestation est aidée dans un plafond de 2 000 € TTC : 100 % (Bleu), 80 % (Jaune), 40 % (Violet), 20 % (Rose)[1].

SOURCES EN DÉSACCORD : LE PLAFOND DE 4 000 €

L'Anah porte ce plafond à 4 000 € pour une prestation renforcée en cas d'habitat indigne[1] ; Service-Public y ajoute la précarité énergétique des ménages très modestes[6]. Nous retenons la formulation de l'Anah, qui gère l'aide.

PLAFONDS 2026

Quelle est *votre couleur ?*

L'Anah compare le revenu fiscal de référence (RFR) du foyer, celui de l'année N-1, au nombre de personnes qui vivent dans le logement[1][6].

Île-de-France

Personnes du foyer	Bleu très modestes	Jaune modestes	Violet intermédiaires	Rose supérieurs
1	jusqu'à 24 031 €	jusqu'à 29 253 €	jusqu'à 40 851 €	au-delà
2	35 270 €	42 933 €	60 051 €	au-delà
3	42 357 €	51 564 €	71 846 €	au-delà
4	49 455 €	60 208 €	84 562 €	au-delà
5	56 580 €	68 877 €	96 817 €	au-delà
par personne en plus	+ 7 116 €	+ 8 663 €	+ 12 257 €	

Autres régions et outre-mer

Personnes du foyer	Bleu très modestes	Jaune modestes	Violet intermédiaires	Rose supérieurs
1	jusqu'à 17 363 €	jusqu'à 22 259 €	jusqu'à 31 185 €	au-delà
2	25 393 €	32 553 €	45 842 €	au-delà
3	30 540 €	39 148 €	55 196 €	au-delà
4	35 676 €	45 735 €	64 550 €	au-delà
5	40 835 €	52 348 €	73 907 €	au-delà
par personne en plus	+ 5 151 €	+ 6 598 €	+ 9 357 €	

Plafonds de ressources au 1er janvier 2026, guide des aides de l'Anah, édition septembre 2026[1] ; valeurs pour une personne confirmées par Service-Public[6].

EXEMPLE DE LECTURE

Un couple avec un enfant à Lyon (3 personnes, hors Île-de-France), RFR de 30 000 € : c'est sous le plafond Bleu de 30 540 €. Profil **Bleu** : 80 % en rénovation d'ampleur[1].

À QUOI SERT LA COULEUR

Pour l'isolation, elle fixe le taux de la rénovation d'ampleur (80, 60, 45 ou 10 %), son écrêtement et la prise en charge de l'accompagnateur[1].

NE PAS CONFONDRE AVEC LES CEE

Les primes CEE n'ont pas de plafond de ressources ; leurs bonifications pour les ménages modestes suivent leurs propres règles, revues le 16 novembre 2026[16][20] (page 17).

CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Primes CEE : *l'ordre compte*

La prime CEE n'est pas versée par l'État mais par un fournisseur d'énergie ou son partenaire. Son montant est « librement fixé » par chacun[16] : comparez les offres.

Fiche	Travaux	Exigence	Conditions propres	Valable
BAR-EN-101	Combles ou toiture	R ≥ 7 (comble perdu), R ≥ 6 (rampant)	Visite technique avant devis ; 7 jours francs ; pare-vapeur si nécessaire	jusqu'au 30/04/2027
BAR-EN-102	Murs (intérieur ou extérieur)	R ≥ 3,7	Visite technique avant devis ; 7 jours francs	jusqu'au 30/04/2027
BAR-EN-103	Plancher bas (sous-sol non chauffé, vide sanitaire, passage ouvert)	R ≥ 3	Visite technique avant devis ; 7 jours francs ; pare-vapeur si nécessaire	jusqu'au 30/04/2027
BAR-EN-104	Fenêtre complète	Uw/Sw (page 11)	Uniquement en remplacement de simple vitrage	engagées avant le 01/07/2028
BAR-EN-105	Toiture-terrasse	R ≥ 4,5	Isolation par l'extérieur	jusqu'au 30/04/2027

Fiches en vigueur sur la page du ministère mise à jour le 5 novembre 2026[14][15]. Toutes exigent un professionnel RGE et un logement de plus de 2 ans ; la R exigée est celle de l'isolant posé seul[14][16].

LA RÈGLE QUI FAIT PERDRE LA PRIME

Acceptez l'offre CEE avant de signer le devis.

C'est la règle posée par Service-Public[16]. L'Anah indique une tolérance : 14 jours après la signature du devis ; passé ce délai, la prime est perdue[1].

Le calendrier imposé

1. **Visite technique**
   Le professionnel visite avant d'établir le devis (combles, murs, planchers)[14].
2. **Offre CEE, puis devis**
   Offre acceptée, puis devis signé[16].
3. **7 jours francs**
   Au moins, entre l'acceptation du devis et la pose de l'isolant[14].
4. **Contrôle possible**
   Un contrôleur peut venir sur place ou vous appeler après les travaux[21].

Bon à savoir

- Les CEE sont dans leur 6e période, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2030[22].
- **Contrôles** : pour les combles, murs, planchers et toitures-terrasses, contrôles sur site et par contact ; taux minimal de contrôles satisfaisants de 15 % sur site et 30 % par contact en 2025-2026, 20 % sur site à partir de 2027[21].
- **Précarité énergétique** : depuis le 16/11/2026, ce nom désigne les ménages sous les plafonds « modestes » de l'Anah ; ceux sous les plafonds « très modestes » sont dits « très modestes »[20]. Les bonifications dépendent des fiches et des offres.
- **Cumul** : prime CEE + éco-PTZ possible[16] ; pas de prime CEE séparée en rénovation d'ampleur[1].
- **Coup de pouce Isolation** : terminé, pour les opérations engagées après le 30 juin 2022[18].

SOURCES EN DÉSACCORD : COUP DE POUCE RÉNOVATION D'AMPLEUR

L'arrêté du 17 août 2026 le recentre, depuis le 1er septembre 2026, sur les maisons individuelles du parc social[19]. Le guide de l'Anah de septembre 2026 le présente encore pour certains particuliers[1]. **Le texte publié au Journal officiel fait foi : ne comptez pas sur ce Coup de pouce** pour un projet de particulier.

ET APRÈS LE 1ER MAI 2027 ?

Les fiches BAR-EN-101, 102, 103 et 105 sont abrogées à cette date[14]. Au 22 novembre 2026, aucune fiche de remplacement n'est publiée. Pour un chantier prévu au printemps 2027, demandez au fournisseur quelle règle s'appliquera à votre opération et vérifiez les conditions au moment de l'offre.

COMPLÉTER LE PLAN DE FINANCEMENT

TVA à 5,5 % *et éco-PTZ*

Deux aides sans condition de revenus, qui valent pour un chantier isolé comme pour une rénovation d'ampleur.

TVA À 5,5 %

Appliquée directement sur la facture de l'entreprise. Conditions :

- ☑ Logement d'habitation achevé depuis plus de 2 ans[8], ancienneté appréciée au début des travaux[1].
- ☑ Matériaux conformes aux seuils de l'article 30-0 D bis de l'annexe IV du code général des impôts (page 6)[8][9].
- ☑ Le client certifie sur le devis ou la facture que les conditions sont remplies ; il n'a pas à attester des critères techniques[8].
- ☑ Les travaux d'étanchéité de toiture et de finition liés à l'isolation peuvent aussi en bénéficier[1].

Base légale : article 278-0 bis A du CGI ; critères issus de l'arrêté du 4 décembre 2024, en vigueur au 1er janvier 2025[8][9].

SOURCES EN DÉSACCORD : « PLUS DE » OU « AU MOINS » 2 ANS ?

Le Bulletin officiel des impôts écrit « depuis plus de deux ans » dans un paragraphe et « depuis au moins deux ans » dans un autre[8]. Par prudence, nous retenons « plus de 2 ans ».



Illustration

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Travaux	Plafond	Durée max.
1 action sur les parois vitrées	7 000 €	15 ans
1 action d'une autre nature	15 000 €	15 ans
2 actions	25 000 €	15 ans
3 actions ou plus	30 000 €	15 ans
Rénovation globale, éco-PTZ MaPrimeRénov'	50 000 €	20 ans

- ✓ Entreprise RGE obligatoire[7][10].
- ✓ Résidence principale achevée depuis plus de 2 ans ; aucune condition de ressources[7].
- ✓ 3 ans pour réaliser les travaux[1][10] ; avec MaPrimeRénov', 6 mois après l'octroi pour débloquer le prêt[1].
- ✓ Offres émises jusqu'au 31 décembre 2027, selon les textes en vigueur[11].

Plafonds et durées : Service-Public, vérifié le 1er septembre 2026[7].

CE QUI A CHANGÉ LE 1ER SEPTEMBRE 2026

Les critères techniques des gestes retirés de MaPrimeRénov' ont été recopiés dans l'arrêté sur l'éco-PTZ, « dont les travaux éligibles sont inchangés » : combles perdus R ≥ 7 (en métropole), rampants R ≥ 6, toitures-terrasses R ≥ 4,5, fenêtres en remplacement de simple vitrage[5].

Toutes les aides à l'isolation

Notre page en ligne, mise à jour quand les règles changent.

gozeco.fr/aides-isolation

RÈGLES

DPE, location, *vente*

L'étiquette énergie conditionne les aides, la location et la vente. Elle change aussi de mode de calcul : deux fois en un an pour les logements chauffés à l'électricité.

Le coefficient de l'électricité baisse

Il est passé de 2,3 à 1,9 le 1er janvier 2026[25], et passera à 1,7 le 1er janvier 2027 (arrêté du 19 août 2026). Les DPE et audits réalisés jusqu'au 31 décembre 2026 restent valables et « aucun logement ne verra son étiquette se dégrader »[26]. Si l'étiquette s'améliore, une attestation gratuite, sans nouvelle visite, s'obtient via l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME[25]. Un DPE est valable 10 ans[25].

Louer : le calendrier de la décence

Depuis ou à partir du	Classe minimale pour un logement décent (métropole)
1er janvier 2025	F : les logements **G** ne sont plus décents
1er janvier 2028	E : les logements **F** ne le seront plus
1er janvier 2034	D : les logements **E** ne le seront plus

Source : article 6 de la loi du 6 juillet 1989[23]. La règle vise les baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits à partir de ces dates, pas les baux en cours[24]. Les loyers des logements F et G sont gelés depuis le 24 août 2022[24]. Une annonce pour un logement F ou G doit porter la mention « logement à consommation énergétique excessive »[25].



Illustration

VENDRE : L'AUDIT OBLIGATOIRE

Pour une maison ou un immeuble en monopropriété[27][28] :

- classes F et G : depuis le 1er avril 2023 ;
- classe E : depuis le 1er janvier 2025 ;
- classe D : au 1er janvier 2034.

Valable 5 ans ; au moins deux scénarios de travaux, l'un par étapes, l'autre en une fois, jusqu'à la classe B au moins[27].

RÉFORME EN DISCUSSION, NON ADOPTÉE

Le projet de loi « relance et décentralisation du logement », dit « Jeanbrun », adopté par le Sénat le 8 juillet 2026, est examiné en séance à l'Assemblée depuis le 16 novembre. Le 17 novembre, les députés ont voté en première lecture un amendement qui supprimerait ce calendrier[29]. **Au 22 novembre 2026, le texte n'est pas adopté** : le calendrier ci-dessus reste le droit en vigueur. Vérifiez sur service-public.gouv.fr.

SOURCES EN DÉSACCORD : LA PREMIÈRE ÉTAPE DE L'AUDIT

Service-Public (septembre 2026) demande un gain d'au moins 2 classes dès la première étape du scénario par étapes[27]. La page du ministère (octobre 2024) parle d'un gain d'une classe et d'une classe E au minimum[28]. Les deux sources officielles divergent : référez-vous à l'arrêté du 04/05/2022 modifié, ou demandez à l'auditeur.

BAILLEUR EN COPROPRIÉTÉ

Si le bailleur prouve avoir fait les démarches en assemblée générale sans obtenir le vote des travaux, le juge ne peut pas les lui ordonner[24].

BAILLEUR ET MAPRIMERÉNOV'

Logement de 15 ans au moins, loué en résidence principale au moins 6 ans, prime non répercutée sur le loyer, locataire prévenu[13].

OUTRE-MER

Calendrier propre : classe F minimum au 1er janvier 2028, classe E au 1er janvier 2031 en Guadeloupe, Martinique, Guyane, à La Réunion et à Mayotte[23].

RÈGLES

Urbanisme *et copropriété*

Isoler par l'extérieur change la façade et épaissit le mur : la mairie, le voisin ou l'assemblée générale ont leur mot à dire.

1. La déclaration préalable

Les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, comme une isolation par l'extérieur, demandent une déclaration préalable, sauf si un permis est exigé[30]. Délai d'instruction : 1 mois, souvent 2 en secteur protégé[31], par exemple aux abords d'un monument historique.

2. Dépasser les règles du PLU

La mairie peut accorder, par décision motivée, une dérogation au plan local d'urbanisme pour une isolation en saillie des façades ou une surélévation de toiture[32], dans la limite de 30 cm au-delà des règles d'implantation (façade) ou de hauteur (toiture)[32]. Pas de dérogation pour les monuments historiques, leurs abords, les sites patrimoniaux remarquables et les immeubles protégés par le PLU[32].

3. Déborder chez le voisin

Le « droit de surplomb » permet à une ITE de dépasser sur le terrain voisin de 35 cm au plus, à au moins 2 mètres du sol sauf accord, s'il n'existe pas d'autre solution équivalente. Une indemnité préalable est due ; le voisin, informé, a 6 mois pour s'opposer pour un motif sérieux et légitime[33]. Pour un débord sur le trottoir, renseignez-vous auprès de la mairie.



Illustration

4. En copropriété

- Les travaux d'économies d'énergie, dont l'isolation, se votent à la **majorité de l'article 25** (voix de tous les copropriétaires), y compris pour des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives[34].
- Si le projet recueille au moins un tiers des voix, un second vote peut avoir lieu aussitôt à la majorité de l'article 24[34].
- Les travaux rendus obligatoires par la loi se votent à la majorité de l'article 24[34].
- **Plan pluriannuel de travaux (PPT)** : obligatoire pour les immeubles de plus de 15 ans, établi sur 10 ans[35]. Le fonds de travaux reçoit au moins 5 % du budget prévisionnel et 2,5 % du montant des travaux du plan adopté[35].

MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ [1]

- ✓ Au moins 75 % de lots d'habitation principale (65 % jusqu'à 20 lots), immatriculation à jour, assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire.
- ✓ Gain énergétique d'au moins 35 % : 30 % des travaux ; d'au moins 50 % : 45 % ; plafond de 25 000 € de travaux par logement.
- ✓ Bonus « sortie de passoire » : + 10 points (il existe encore en copropriété).
- ✓ Primes individuelles : 3 000 € (Bleu) ou 1 500 € (Jaune) par copropriétaire occupant.
- ✓ Cumul CEE possible, sauf copropriétés fragiles ou en difficulté.

LE DPE COLLECTIF

Obligatoire pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant 2013 : depuis le 1er janvier 2024 au-delà de 200 lots, 2025 de 50 à 200 lots, 2026 jusqu'à 50 lots. Valable 10 ans[56]. Le syndic inscrit ensuite à l'ordre du jour un plan de travaux d'économies d'énergie, sauf si le projet de PPT en prévoit déjà[56].

VIGILANCE

Démarchage, fraudes, *« isolation à 1 € »*

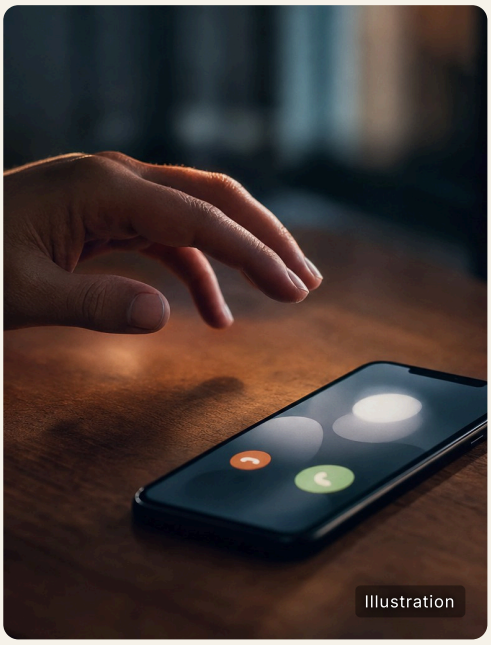
En rénovation énergétique, l'appel commercial non sollicité n'est pas seulement un mauvais signe : il est **interdit par la loi**[50].

INTERDIT

- ✕ La prospection par téléphone pour des travaux d'économies d'énergie, sauf contrat en cours ; votre accord ne la rend pas légale[50].
- ✕ La même prospection par SMS, messagerie, courriel ou réseaux sociaux[51].
- ✕ Se présenter à tort comme agissant pour un organisme public : délit puni de 2 ans de prison et 300 000 € d'amende[52].

VOS DROITS

- ✓ Un contrat conclu à la suite d'un démarchage téléphonique illégal est nul[50].
- ✓ Contrat signé à domicile : 14 jours pour se rétracter, aucun paiement avant 7 jours[52].
- ✓ Amendes jusqu'à 75 000 € (personne physique) et 375 000 € (société)[53].



Illustration

« Un conseiller France Rénov' ne vous appellera jamais sans que vous l'ayez sollicité. » Ne communiquez ni numéro fiscal, ni RIB, ni mandat de prélèvement à un inconnu. Signalez les abus sur signal.conso.gouv.fr[54].

SOURCES EN DÉSACCORD : AVEC VOTRE ACCORD ?

La fiche Service-Public sur le démarchage à domicile laisse entendre qu'un appel serait possible avec l'accord préalable du consommateur[52]. L'article L. 223-1 du code de la consommation, dans sa version en vigueur depuis le 11 août 2026, l'interdit sauf contrat en cours[50], et une autre fiche Service-Public le confirme « même si vous avez donné votre accord »[53]. **Le texte de loi fait foi.**

Démarchage : nos fiches

Ce qui est interdit, comment réagir.

gozeco.fr/demarchage-renovation-energetique

L'« isolation à 1 € » : une histoire terminée

Hier

Les offres d'isolation à 1 € reposaient sur le Coup de pouce Isolation, une prime CEE bonifiée. L'arrêté du 13 avril 2021 a baissé ces primes à partir du 1er juillet 2021[17].

La fin

Le Coup de pouce Isolation s'est arrêté : opérations engagées au plus tard le 30 juin 2022, achevées au plus tard le 30 septembre 2022[18].

Aujourd'hui

Aucun Coup de pouce Isolation n'existe en 2026[1]. Une isolation « à 1 € » proposée par téléphone est un signal d'alerte.

MÉTHODE

Le projet *en 8 étapes*

L'ordre compte autant que les montants : une étape sautée peut faire perdre une aide.



1. Faire le point. Conseil gratuit France Rénov' au 0 808 800 700[55] ; DPE ou audit pour savoir où sont les pertes.

2. Choisir son chemin. Isolation seule (CEE, TVA, éco-PTZ) ou rénovation d'ampleur avec accompagnateur[1].

3. Visite et devis RGE. Plusieurs devis, qualification RGE couvrant exactement les travaux[48], visite technique avant devis[14].

4. Offre CEE ou dossier Anah. Offre CEE acceptée avant la signature[16] ; en rénovation d'ampleur, dépôt avant travaux[1].

5. Signer. Ne pas signer au premier rendez-vous[43] ; à domicile, 14 jours de rétractation[52].

6. Attendre. 7 jours francs au moins avant la pose (CEE)[14] ; accusé de réception de l'Anah avant tout début de travaux[6].

7. Travaux. Déclaration préalable obtenue si ITE[30] ; entrées d'air prévues[37].

8. Après. Factures et attestations transmises ; un contrôle CEE peut avoir lieu[21].

12 points à vérifier sur le devis

- ☐ **Entreprise RGE** — Qualification Qualibat « RGE » adaptée au poste[48].
- ☐ **Date de la visite** — La visite technique précède le devis[14].
- ☐ **R de l'isolant posé** — Au-dessus du seuil, sans compter l'ancien isolant[14].
- ☐ **Produit certifié** — Marque, référence, certificat ACERMI[47].
- ☐ **Surfaces** — Surface isolée par poste, en m² (25 % mini. en ampleur)[1].
- ☐ **Vapeur d'eau** — Pare-vapeur ou frein-vapeur prévu si nécessaire[39].
- ☐ **Ventilation** — Entrées d'air ou VMC traitées[37][49].
- ☐ **Offre CEE** — Acceptée avant la signature du devis[16].
- ☐ **TVA à 5,5 %** — Attestation du client sur le devis[8].
- ☐ **Aucun paiement** — Avant 7 jours si signé à domicile[52].
- ☐ **Démarches** — Déclaration préalable si la façade change[30].
- ☐ **Origine du contact** — Pas d'appel ni de SMS non sollicité[50][51].

SOURCES ET MÉTHODE

D'où viennent *nos chiffres*

Sources consultées les 21 et 22 novembre 2026. Pour chaque texte juridique, nous indiquons la version utilisée. Les textes (Légifrance, Journal officiel) priment sur les pages d'information.

1. **Anah**, *Les aides financières en 2026*, édition septembre 2026 (publiée le 31/08/2026). anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2026
2. **Anah**, même guide, édition février 2026 (copie d'archive du 14/06/2026 de l'adresse officielle). anah.gouv.fr
3. **Décret n° 2026-822** du 25/08/2026, JO du 27/08/2026, applicable aux demandes déposées depuis le 01/09/2026. legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054750363
4. **Arrêté du 25/08/2026** modifiant l'arrêté du 14/01/2020 (prime de transition énergétique), JO du 27/08/2026. legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054750381
5. **Arrêté du 25/08/2026** modifiant les arrêtés du 17/11/2020 et du 30/03/2009 (éco-PTZ), JO du 27/08/2026, lu via AIDA-Ineris. aida.ineris.fr/node/46378
6. **Service-Public**, MaPrimeRénov' (F35083), vérifié le 01/09/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35083
7. **Service-Public**, Éco-prêt à taux zéro (F19905), vérifié le 01/09/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F19905
8. **BOFiP** BOI-TVA-LIQ-30-20-95 (TVA à 5,5 %, art. 278-0 bis A du CGI), version en vigueur depuis le 09/09/2026. bofip.impots.gouv.fr
9. **Arrêté du 04/12/2024**, JO du 24/12/2024, en vigueur le 01/01/2025 : critères de l'art. 30-0 D bis de l'annexe IV du CGI (version publiée au JO). legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050823106
10. **Ministère de la Transition écologique**, page Éco-PTZ, mise à jour le 25/08/2026. ecologie.gouv.fr
11. **Loi n° 2023-1322** du 29/12/2023 (loi de finances pour 2024), art. 71, modifiant l'art. 244 quater U du CGI : éco-PTZ prorogé jusqu'au 31/12/2027. legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051202287
12. **Sénat**, projet de loi de finances pour 2027, dossier et tableau historique, lus le 22/11/2026. senat.fr/dossier-legislatif/pjlf2027.html
13. **Anah**, *MaPrimeRénov' — Le mode d'emploi*, septembre 2026. anah.gouv.fr
14. **Fiches CEE** BAR-EN-101 (vA64-6), 102 (vA65-4), 103 (vA64-6), 105 (vA64-4), applicables depuis le 01/01/2025, abrogées au 01/05/2027 ; page du ministère mise à jour le 05/11/2026. ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/operations-standardisees-deconomies-denergie
15. **Fiche CEE BAR-EN-104** (vA54-2, applicable depuis le 01/01/2024), fenêtres. ecologie.gouv.fr
16. **Service-Public**, Prime énergie (CEE) (F35584), vérifié le 26/06/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35584
17. **Arrêté du 13/04/2021**, JO du 16/04/2021 (Coup de pouce Isolation), lu via AIDA-Ineris. aida.ineris.fr
18. **Ministère**, « Entreprises signataires de la charte Coup de pouce Isolation », mise à jour du 20/04/2022. ecologie.gouv.fr
19. **Arrêté du 17/08/2026**, JO du 23/08/2026, Coup de pouce rénovation d'ampleur, en vigueur le 01/09/2026. legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054734487
20. **Arrêté du 05/11/2026**, JO du 10/11/2026, précarité énergétique (CEE), en vigueur le 16/11/2026. legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000055075316
21. **Arrêté du 28/09/2021** relatif aux contrôles CEE, version en vigueur au 21/11/2026 (annexe II modifiée par l'arrêté du 06/11/2026, en vigueur le 17/11/2026). legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000044162840
22. **Décret n° 2025-1048** du 30/10/2025, JO du 04/11/2025 (6e période CEE). legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000052486193
23. **Loi n° 89-462** du 06/07/1989, art. 6, version en vigueur au 21/11/2026 (issue de la loi 2021-1104, art. 160). legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310
24. **Ministère**, interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques, mise à jour le 19/12/2025. ecologie.gouv.fr
25. **Service-Public**, DPE (F1615), vérifié le 01/01/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1615
26. **Ministère**, communiqué du 31/08/2026 : arrêté du 19/08/2026, coefficient de l'électricité à 1,7 au 01/01/2027. ecologie.gouv.fr/presse
27. **Service-Public**, audit énergétique à la vente (F37110), vérifié le 14/09/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F37110
28. **Ministère**, audit énergétique réglementaire, mise à jour le 03/10/2024 (base : art. L. 126-28-1 CCH). ecologie.gouv.fr
29. **Assemblée nationale**, dossier « relance et décentralisation du logement » (non adopté au 22/11/2026) ; Sénat, rapport n° 834, juillet 2026. assemblee-nationale.fr/dyn/17/dossiers/DLR5L17N54608
30. **Code de l'urbanisme**, art. R*421-17, version en vigueur depuis le 22/02/2026 (décret 2026-117). legifrance.gouv.fr
31. **Service-Public**, déclaration préalable de travaux (F17578), vérifié le 22/10/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17578
32. **Code de l'urbanisme**, art. L. 152-5 (version en vigueur depuis le 28/05/2026, loi 2026-403) et R. 152-6 (version en vigueur depuis le 18/06/2016). legifrance.gouv.fr
33. **Code de la construction et de l'habitation**, art. L. 113-5-1 (droit de surplomb), en vigueur depuis le 25/08/2021. legifrance.gouv.fr
34. **Loi n° 65-557** du 10/07/1965, art. 24 et 25, versions en vigueur depuis le 18/06/2025 ; art. 25-1. legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200
35. **Loi n° 65-557**, art. 14-2 et 14-2-1, versions en vigueur depuis le 01/01/2023 ; Service-Public F36760 et F34026 (vérifiée le 09/06/2026). service-public.gouv.fr
36. **CCH**, art. R. 173-4 à R. 173-7 (isolation lors d'un ravalement ou d'une toiture), versions en vigueur depuis le 01/07/2021. legifrance.gouv.fr
37. **Arrêté du 03/05/2007** (existant, élément par élément) : art. 3 version en vigueur depuis le 01/01/2023, art. 5 depuis le 01/01/2018, art. 9 (fenêtres, portes). legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000822199
38. **ADEME**, *Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces : l'obligation d'isolation*, réf. 012152, juin 2026. librairie.ademe.fr
39. **ADEME**, *Comment isoler sa maison ?*, réf. 012579, septembre 2026. librairie.ademe.fr
40. **ADEME**, « Tout savoir sur l'isolation », publié le 12/12/2025. agirpourlatransition.ademe.fr
41. **ADEME**, infographie *Pourquoi et comment isoler son logement ?*, réf. 010775, décembre 2022. librairie.ademe.fr
42. **France Rénov'**, pages « Isolation des combles » et « Combles perdus » (non datées). france-renov.gouv.fr/renovation/isolation
43. **ADEME**, « Dans quel ordre réaliser des travaux », publié le 22/12/2025. agirpourlatransition.ademe.fr
44. **ADEME**, « Travaux d'étanchéité à l'air », publié le 11/11/2025. agirpourlatransition.ademe.fr
45. **ADEME**, *Guide de pose du pare-vapeur*, juillet 2023. librairie.ademe.fr
46. **ADEME**, *Comment garder son logement frais tout l'été ?*, réf. 012453, septembre 2026. librairie.ademe.fr
47. **ACERMI**, « Performances certifiées » (non datée, lue le 22/11/2026). acermi.com
48. **ADEME**, *Quelles qualifications et certifications RGE pour quels travaux ?*, août 2026 (PDF du 22/10/2026). librairie.ademe.fr
49. **France Rénov'**, pages « Murs », « Toitures-terrasses » et « VMC » (non datées). france-renov.gouv.fr/renovation
50. **Code de la consommation**, art. L. 223-1, version en vigueur depuis le 11/08/2026 (loi 2025-594). legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051830285
51. **Code de la consommation**, art. L. 223-8, en vigueur depuis le 02/07/2025. legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051828335
52. **Service-Public**, Démarchage à domicile (F23224), vérifié le 11/08/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F23224
53. **Service-Public**, Démarchage téléphonique (F33267). service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F33267
54. **France Rénov'**, page « Fraudes » (non datée). france-renov.gouv.fr/fraudes
55. **France Rénov'**, contact (0 808 800 700) et présentation du service. france-renov.gouv.fr/contact
56. **Service-Public**, DPE collectif (F37504), vérifié le 01/01/2026. service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F37504

Méthode et points écartés. Chaque information a été recherchée sur le texte officiel ou la page de l'organisme public concerné, puis recoupée. Écartés faute de source officielle : prix au m² (aucun chiffre ADEME ni France Rénov'), durées de chantier, valeurs de « déphasage », « label biosourcé » pour un produit, règles après le 01/05/2027 pour les CEE. Les textes de 2026 lus via AIDA-Ineris [3][5][17] sont à relire sur Légifrance ; la version consolidée de l'art. 30-0 D bis [9] n'a pu être ouverte.

Magazine réalisé avec l'aide d'une intelligence artificielle. Les textes ont été rédigés et les images créées avec l'IA, à partir des sources publiques listées ci-dessus, puis relus et recoupés. Malgré ces vérifications, une erreur reste possible. **Vous en repérez une ? Signalez-la à contact@gozeco.fr** : nous la corrigerons dans la version en ligne. Les sources font foi.


Illustration

Gardez la *version à jour*

Les aides à l'isolation changent souvent : les fiches CEE actuelles s'arrêtent le 1er mai 2027 et le budget 2027 est en discussion. Scannez le code ci-dessous avant de signer un devis : la page en ligne indique la dernière édition de ce hors-série et les changements intervenus depuis.

Version à jour
Ce hors-série en ligne et ses mises à jour

Simuler mes aides
Première estimation, à confirmer

Trouver un artisan RGE
Annuaire d'après les données ADEME

France Rénov'
Le service public de conseil, gratuit et indépendant

ADRESSES UTILES

France Rénov' : 0 808 800 700, du lundi au vendredi de 9 h à 18 h (service gratuit + prix d'un appel) [55] · Signalement : signal.conso.gouv.fr [54]

GOZECO

Média privé d'information sur la rénovation énergétique, qui met aussi en relation avec des professionnels partenaires. GOZECO n'est pas un service public et n'attribue aucune aide.

CETTE ÉDITION

Hors-série n°2, hiver 2026-2027. Informations vérifiées au 22 novembre 2026. Magazine réalisé avec l'aide d'une intelligence artificielle ; une erreur reste possible : signalez-la à contact@gozeco.fr. Gratuit, ne peut être vendu. © GOZECO 2026.

GOZECO MAG

UNE QUESTION SUR VOTRE PROJET

09 72 59 79 94

www.gozeco.fr