

Isolation de façade

Introduction

La Région bruxelloise doit **réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40% (par rapport à 2005) d'ici 2030 et de minimum 80% à l'horizon 2050**. L'objectif de la Région bruxelloise :

- Pour les **bâtiments résidentiels** est d'atteindre un niveau moyen de performance équivalent à un **PEB C+** pour l'ensemble du parc à l'horizon 2050.
- De faire tendre le **secteur tertiaire (et donc le non-marchand)** vers des **bâtiments neutres en énergie** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement et l'éclairage d'ici 2050. Ce qui veut dire que le bâtiment en question **produit autant d'énergie qu'il n'en consomme sur une certaine période**. Le bilan s'établit sur une année et la production énergétique doit être **renouvelable**.

A l'heure actuelle, les primes énergie et la PEB imposent des valeurs d'isolation R qui ne permettent pas d'atteindre ces objectifs long terme.

C'est pourquoi il est important de viser au maximum :

- Une valeur de transmission thermique **U entre 0,12 et 0,15 W/m²** soit une valeur **R égale ou supérieure à 7 m²K/W**

Isolation des façades

Les murs sont responsables de près **d'un quart des pertes de chaleur**. Les isoler permet de faire des économies d'énergie et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur en limitant l'effet de paroi froide.

Pour plus d'information (techniques) sur l'isolation des façades :

- Isolation par l'extérieur : [Dispositif](#) | [Isolation d'un mur par l'extérieur](#) | [Guide Bâtiment Durable \(guidebatimentdurable.brussels\)](#)
- Isolation par l'intérieur : [Dispositif](#) | [Isolation d'un mur par l'intérieur](#) | [Guide Bâtiment Durable \(guidebatimentdurable.brussels\)](#) et [Détails rénovation \(cstc.be\)](#)
- Isolation d'un mur creux par la coulisse : [Dispositif](#) | [Isolation d'un mur creux par la coulisse](#) | [Guide Bâtiment Durable \(guidebatimentdurable.brussels\)](#)
- Isolation des façades : [Homegrade_broFR_IsolerFacades.pdf](#)

L'isolation par l'extérieur des façades est souvent à recommander pour plusieurs raisons qui sont les suivantes :

- Il est plus facile d'éviter les ponts thermiques froids.
- Moins de gêne pendant les travaux
- Vous ne perdez pas d'espace intérieur.
- Les murs existants sont moins exposés aux intempéries.
- C'est l'occasion de donner un coup de jeune pour votre façade
- Il est plus facile d'isoler plus et donc de suivre la vision 2050
- Il est plus facile de traiter et d'éviter les problèmes de condensation

L'isolation par l'intérieur des façades est parfois inévitable surtout pour des raisons urbanistiques. Voici quelques points d'attentions :

- Le mur doit être en bon état
- Le mur extérieur doit être sec et protégé contre toute pénétration d'eau
- La disposition doit permettre de traiter les ponts thermiques
- Le climat intérieur doit être "normal". Il faut veiller à ce que le climat intérieur ne soit ni trop humide ni trop froid pour éviter les problèmes de condensation.
- L'inertie thermique doit être suffisante

Pour plus d'information : [Isoler un mur par l'intérieur - Energie Plus Le Site \(energieplus-lesite.be\)](http://energieplus-lesite.be),
[Isolation des murs existants par l'intérieur : réalisation des détails « CSTC-Contact • CSTC](#)

Mitoyenneté

Un propriétaire ne peut pas isoler par l'extérieur son mur de séparation sans l'accord du voisin, puisque l'isolant est placé du côté du voisin et empiète sur sa propriété. La loi ne prévoit aucun moyen de le contraindre. En cas d'accord, pensez à rédiger une convention d'empiètement et à la faire enregistrer.

Pour plus d'information veuillez consulter : [Homegrade broFR Mitoyennete.pdf](#)



Certains travaux nécessitent un permis d'urbanisme : voir fiche [12. Permis d'urbanisme et PEB | BRUXEO](#)

Maitre d'ouvrage – comment maitriser son chantier

Être maitre de l'ouvrage ne s'improvise pas. Un chantier demande une connaissance des réglementations particulières et une bonne préparation. D'un point de vue financier, un chantier doit être budgétisé en tenant compte des frais annexes parfois insoupçonnés. Anticiper cet aspect de votre projet vous évitera des surprises désagréables. Enfin, en cours de chantier, chaque intervenant a ses propres devoirs et responsabilités. En être bien informé vous servira en cas de litige. Bien préparer son chantier est donc la clef d'un chantier réussi.

Homegrade a développé une brochure qui vous propose de faire le tour de la question en abordant les principales étapes d'un projet résidentiel. La plupart des points d'attention sont cependant également intéressants pour les maîtres d'ouvrage dans le secteur tertiaire : [Homegrade-2016-22-Maitriser-son-chantier.pdf](#)