

# Les cinq règles à savoir pour bien **isoler** son logement

**ISOLATION** | *Bien isoler son logement offre un meilleur confort, des économies d'énergie, réduit l'entretien du logement et valorise un bien.*

« Dans un logement, ce qui est important, c'est d'avoir une homogénéité sur toutes les parois. Plus l'isolation sera homogène, plus la sensation de confort sera importante. » C'est ainsi que résume une bonne isolation l'expert en bâtiment Hervé Thibaud, du cabinet Lamy Expertise. Voici les conseils pour réussir l'isolation de son logement. Une isolation de plus en plus déterminante au moment d'acquérir ou louer un bien immobilier.

## COMPRENDRE LA DÉPERDITION

Isoler son logement commence par comprendre quelles zones sont essentielles à isoler pour éviter les pertes de chaleur. Comme l'explique l'Ademe, « les 2/3 des logements ont été construits avant 1974 alors

qu'il n'existait aucune réglementation thermique. Ils consomment beaucoup d'énergie et de chauffage. » Le nombre de logements concernés par ces problématiques d'isolation est donc nombreux. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie estime que les déperditions s'effectuent par le toit (20 à 25 %), les murs (20 à 25 %), les fuites et/ou le renouvellement de l'air (20 à 25 %), les fenêtres (10 à 15 %), le sol (7 à 10 %) et les ponts thermiques (5 à 10 %).

« Ce sont des valeurs moyennes mais qui sont importantes à prendre en compte. Pour définir les parois prioritaires, tout dépend si l'on recherche plus de confort thermique ou plus d'économie », analyse Hervé Thibaud. « D'où l'importance de réaliser un audit, plus qu'un diagnostic énergétique qui donne



**Hervé Thibaud**  
est expert Bâtiment  
au cabinet Lamy  
Expertise

Plus d'infos :  
[www.expertise-lamy.fr](http://www.expertise-lamy.fr)

échéant des travaux pour améliorer le système de ventilation.

## LES MURS

« Les deux grandes techniques d'isolation des murs, ce sont l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) ou par l'intérieur (ITI). Par l'extérieur, il n'y a pas d'intervention dans le logement. C'est pertinent si ce logement ne nécessite pas de rénovation. Mais l'ITE coûte deux à trois fois plus cher », explique Hervé Thibaud de Lamy Expertise. L'ITE s'envisage notamment dans le cas où un ravalement de façade est à prévoir. L'isolation des murs par l'intérieur est la solution la plus répandue en France : les murs sont doublés d'un isolant sur une bonne dizaine de centimètres.

Un inconvénient puisqu'il réduit la superficie de la pièce, oblige parfois à repenser l'électricité, la plomberie...

L'Ademe recommande cependant une isolation par l'extérieure en priorité lorsque le logement le permet. Cette isolation permet d'effectuer le ravalement de façade en même temps.

Cette technique présente l'avantage d'éviter le plus de ponts thermiques possibles, tout en conservant l'inertie des murs et sans modifier les surfaces habitables.



L'isolation par l'extérieur peut permettre d'effectuer le ravalement en même temps. Photo Fabien HISBACQ

## QUE METTRE AU SOL ?

Si le sol ne constitue pas la plus importante source de déperdition, la sensation de froid sous les pieds pousse rapidement les occupants du logement à augmenter le chauffage. Le plancher, même s'il ne constitue pas la principale source de déperdition, peut être isolé de plusieurs façons mais la technique la plus simple est l'isolation par le dessous. Cette dernière consiste à placer un isolant

sur la face inférieure du plancher. « Pour éviter les ponts thermiques, les panneaux isolants doivent être jointifs, posés de façon continue et appliqués contre le plancher », recommande l'Ademe.

Pour les matériaux, on peut utiliser du polystyrène ou du polyuréthane ou, en biosourcés du liège expansé ou des fibres de textile recyclé. ■

**Yann FORAY**