

2022

GUIDE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN MAISON INDIVIDUELLE



toulouse
métropole



adil
de la Haute-Garonne



Un guide réalisé par l'ADIL 31, grâce au soutien de Toulouse Métropole et au financement de la commission européenne dans le cadre du projet I-HEROS



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 890598

SOMMAIRE

1 / POURQUOI LA RÉNOVATION ?	4
2 / PRÉPARER SON PROJET DE RÉNOVATION	5
Les défauts sur lesquels porter son attention	5
Pour rénover intelligemment : rénovez global !	6
Les diagnostics qui vous aident à décider	7
L'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	8
3 / LES AIDES A LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	9
Les aides à la rénovation	9
Les prêts pour acheter et rénover	10
4 / LES ÉTAPES D'UN PROJET DE RÉNOVATION	12
Délimiter les travaux à réaliser	12
Établir un budget de travaux	13
Recruter un professionnel	13
Analyser ses devis	14
Organiser votre planning de travaux	16
Débuter votre chantier	17
La réception des travaux	17
Et après les travaux	18
5 / LES POINTS DE VIGILANCE	19
Les arnaques	19
Les autorisations d'urbanisme	20
Les garanties et assurances	20

POURQUOI LA RÉNOVATION ?

Une maison confortable avec des factures maîtrisées, c'est possible grâce à la rénovation énergétique



Améliorer votre confort de vie

Il existe de nombreuses sources d'inconfort dans un logement. Il peut être inconfortable car trop froid en hiver, trop chaud en été ou encore pour des problèmes liés à l'humidité. Certains logements rencontrent ces problèmes parce qu'ils sont mal conçus ou parce qu'ils sont vétustes. Une rénovation énergétique vous assure un logement plus confortable à tout point de vue. Des travaux simples peuvent permettre d'améliorer le confort thermique et acoustique de son habitat tout en bénéficiant d'une meilleure qualité de l'air intérieur.

Augmenter la valeur de son logement

Réaliser quelques travaux de rénovation énergétique dans votre logement et le rendre conforme aux exigences environnementales peut vous aider à augmenter sa valeur. C'est valable en cas de location et de revente ! Il est obligatoire de produire un DPE afin de mettre en location ou de vendre un logement. Le DPE renseigne la performance énergétique d'un logement, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Un logement rénové est une garantie de confort et un atout économique pour un candidat acquéreur ou un potentiel locataire. Un bien consommant peu d'énergie aura donc une plus grande valeur, on parle de « valeur verte ».

Réduire ses factures d'énergie

Face à l'augmentation du coût des énergies, ces dépenses pèsent de plus en plus sur nos budgets. Aujourd'hui, le premier poste de dépense énergétique d'un logement, c'est le chauffage, il représente à lui seul plus de 66% de la consommation énergétique d'un logement. Des investissements peu coûteux et quelques changements d'habitudes peuvent vous permettre de réduire votre facture. Mais la solution la plus efficace reste de réaliser des travaux de rénovation énergétique sur votre logement. La réalisation de travaux d'économies d'énergie permet finalement une meilleure maîtrise de son budget, indépendamment des facteurs extérieurs.

Œuvrer à la sauvegarde de l'environnement

La rénovation thermique des bâtiments est un des enjeux majeurs de la transition énergétique. Le secteur du bâtiment en France représente 44% des consommations d'énergie et 20% des émissions de gaz à effet de serre. Rénover un logement économe c'est réduire son impact sur l'environnement en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.



2

LES DÉFAUTS SUR LESQUELS PORTER SON ATTENTION

La rénovation énergétique d'un logement peut porter sur plusieurs types de travaux.

la toiture

Un toit déformé ou couvert de végétation, des tuiles manquantes ou un conduit de cheminée vétuste peuvent fragiliser la bonne tenue de l'étanchéité et la structure de la toiture. À l'intérieur du logement, si les combles sont accessibles, il est conseillé de les visiter afin de s'assurer du bon état de l'isolation, de la charpente et de l'étanchéité.

les murs

À l'extérieur du logement, les murs peuvent être humides ou fissurés. À l'intérieur, les peintures qui s'écaillent ou des fissures sont souvent des signes de présence d'humidité due à une mauvaise isolation ou un défaut de ventilation.

les sols

Que le logement soit construit au-dessus d'une cave, d'un garage, d'un vide-sanitaire, ou sur terre-plein, une isolation par le sol permet d'améliorer la performance énergétique du logement.

PRÉPARER SON PROJET DE RÉNOVATION

Les raisons d'effectuer des travaux de rénovation énergétique sont multiples. En fonction des points à améliorer, vous devez dans un premier temps définir quelles sont les rénovations à mener prioritairement dans votre logement.

le système de chauffage

Un système de chauffage vétuste ou mal adapté au logement peut être source d'inconfort et représenter un coût important pour le foyer. Un système de régulation et de programmation adapté peut permettre des économies. Enfin, effectuer annuellement l'entretien de sa chaudière, c'est en limiter les pannes.

le système d'eau chaude sanitaire

Installé à l'intérieur du logement, un chauffe-eau consommera moins. Il doit être adapté à la taille du ménage et contrôlé notamment en ce qui concerne la présence de rouille et l'isolation des tuyauteries qui passeraient par l'extérieur.

la ventilation

Un système de ventilation efficace est indispensable dans un logement afin d'évacuer les excès d'humidité et de contrôler les polluants dans l'air. Il est préférable d'équiper les pièces humides de bouches d'extractions ou d'une ventilation mécanique. Les bouches d'extractions ne doivent pas être obstruées et doivent être nettoyées régulièrement. Une VMC doit être entretenue et ne doit pas être éteinte puisqu'elle est conçue pour fonctionner en permanence.

les fenêtres et ouvertures

Des ouvrants qui ferment mal ou dont les cadres sont dégradés peuvent faciliter les infiltrations d'air parasite. L'épaisseur du vitrage permet une isolation phonique et thermique du logement. La présence de volets roulants ou battants réduit les apports de chaleur l'été et les pertes d'énergie en hiver.

POUR RÉNOVER INTELLIGEMMENT : RÉNOVER GLOBAL !

La rénovation énergétique globale intègre l'ensemble des travaux réalisables pour accroître la performance énergétique du logement. Cette méthode à l'avantage d'allier efficacité énergétique, réduction des coûts globaux et maximisation des aides à la rénovation.

Dans un certain nombre de cas, il est pertinent de coupler les travaux sans quoi des dégradations ou des pathologies du bâtiment pourraient apparaître :

- Avant de se lancer dans l'installation d'un nouveau système de chauffage, il est impératif de vérifier l'isolation du logement. En effet, un logement mal isolé génère des pertes de chaleur importantes. Remplacer un système de chauffage avant d'isoler le bâtiment n'est donc pas opportun puisque cela engendrera un coût important pour le ménage et une efficacité moindre.
- L'installation de fenêtres neuves dont l'étanchéité est plus performante peut venir perturber le renouvellement de l'air dans le logement et générer de la condensation ou de l'humidité. Un logement mal ventilé est malsain pour ses occupants car les polluants aériens ne sont plus évacués.

Les avantages d'une rénovation globale

- Le coût sera moins important en tirant avantage des combinaisons de travaux qui permettent une baisse du nombre de déplacements des entreprises et la mobilisation d'aides financières plus importantes.
- Un projet global réduit les risques de dommages sur le bâti.
- Les économies d'énergie se feront plus vite.
- Les nuisances dues au chantier seront moins longues pour les occupants.

LES DIAGNOSTICS QUI VOUS AIDENT À DÉCIDER

Le DPE

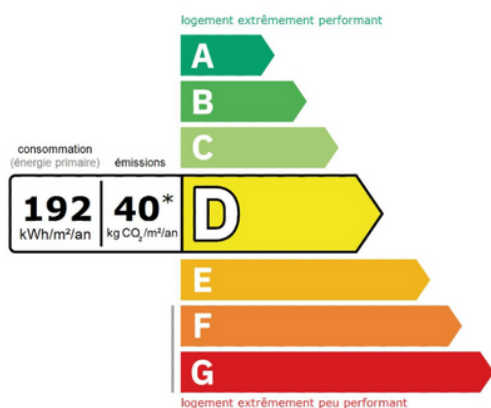
Le diagnostic de performance énergétique renseigne sur la performance énergétique d'un logement, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Depuis le 1er juillet 2021, le DPE a perdu son caractère simplement informatif pour devenir pleinement opposable juridiquement, à l'instar des autres diagnostics du bâtiment. Il prévoit un indicateur mentionnant de manière explicite une évaluation de la facture énergétique théorique du logement, sous forme de fourchette. Cet indicateur sera d'affichage obligatoire sur les annonces immobilières à partir du 1er janvier 2022. La lecture du DPE est facilitée, notamment par deux étiquettes à 7 classes allant A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) pour les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021.



L'audit

L'audit est plus précis et permet d'évaluer avec précision l'état du logement, ses possibilités d'évolution ainsi que les coûts de réalisation de travaux et d'économies escomptées. Il dresse un état des quantités d'énergie nécessaire au logement et des déperditions de chaleur. Il s'accompagne de préconisations de travaux adaptées, personnalisées et chiffrées à travers la mise en place d'un plan de travaux qui peut s'étaler sur plusieurs années.

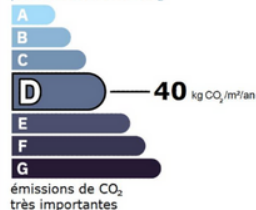
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 4 072 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 096 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

L'AMO est un professionnel vous aidant à définir vos besoins et vous accompagnant pour suivre les travaux, quand les aménagements à réaliser sont complexes, spécifiques et/ou importants en taille.

Sa prestation doit inclure :

- Le diagnostic technique
- L'assistance administrative et financière dans le montage du projet
- L'assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

Elle est fortement conseillée dans le cadre d'opérations complexes donnant lieu à la mobilisation d'aides financières. Par ailleurs, elle peut donner lieu à des aides financières spécifiques.



Le Guichet Rénov' Occitanie

Son rôle est de vous accompagner à chaque étape de votre projet de rénovation. Il s'agit d'un dispositif fiable.

Le guichet peut intervenir en tant que premier interlocuteur pour la définition d'un projet en vous proposant :

- Un audit énergétique (une visite du logement par un opérateur)
- La remise d'un rapport avec deux scénarios de travaux (-40% et BBC Rénovation)
- L'établissement d'un plan de financement.

Grâce aux subventions de la Région, cette aide est proposée à un tarif de 90€ TTC au lieu de 660€ TTC.

Il peut également proposer un accompagnement aux travaux pour les projets de rénovation énergétique ambitieux (gain énergétique supérieur à 40%).

Le guichet peut vous accompagner en proposant une AMO comprenant :

- Une analyse des devis
- Une assistance à la rédaction des demandes d'aides
- Une assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le suivi et la réception des travaux (2 visites)
- Un suivi de consommation

Cet accompagnement est proposé au tarif de 480€ au lieu de 1560€ TTC.

Consulter : Renovoccitanie.laregion.fr

LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

3

Si vous réalisez des travaux d'économie d'énergie sur votre logement, vous pourrez certainement bénéficier d'aides financières pour leur réalisation.

Pour qui ? Principalement pour les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes mais certaines aides peuvent être mobilisées par les bailleurs, les locataires ou même les occupants à titre gratuits avec des revenus supérieurs.

Pour quel type de logement ? Pour les maisons individuelles de plus de 2 ans qui constituent la résidence principale du demandeur. Cependant, certaines aides peuvent aussi être mobilisées pour les logements loués ou les résidences secondaires.

Des travaux réalisés par des professionnels ? Oui, les professionnels qui réalisent les travaux doivent disposer du label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Quand demander cette aide ? La demande d'aide doit obligatoirement être réalisée avant la réalisation des travaux.

Pour un conseil gratuit sur les aides financières auxquelles vous êtes éligibles, appelez votre Guichet Renov'Occitanie

LES SUBVENTIONS À LA RÉNOVATION

MaPrimeRénov

Aide financière forfaitaire distribuée par l'ANAH. Son montant est variable en fonction du type des travaux envisagés et des ressources du demandeur. Elle peut être demandée directement en ligne. La prime est versée rapidement après la fin des travaux (possibilité d'avance pour les ménages très modestes).

Le CEE / Coup de Pouce (Certificats d'Economie d'Energie)

Aides versées par les fournisseurs et distributeurs d'énergie ou par les artisans sous forme de primes, de bons d'achat ou de prêts bonifiés. Cette aide est ouverte à un large public (propriétaire occupant, bailleurs, locataires, occupants à titre gratuit). Tout le monde peut en bénéficier mais son montant est plus important pour les ménages modestes.

TVA à taux réduit

Les travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement ainsi que certains travaux induits sont soumis à une TVA à taux réduit de 5,5%.

Les aides locales

Les régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales sous certaines conditions. C'est le cas de Toulouse Métropole ainsi que de la région Occitanie.

Rénovation d'une maison individuelle

Les aides des caisses de retraite

Les retraités du régime général peuvent bénéficier d'une aide pour certains types de travaux.

Le programme MaPrimeRénov Sérénité

Aide financière accordée aux propriétaires occupants sous conditions de ressources pour les logements achevés depuis plus de 15 ans.

Les travaux doivent permettre d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%. Cette aide peut également être accordé aux bailleurs qui s'engagent, en contrepartie d'un avantage fiscal, à conventionner leur logement pendant 6 ans.

LES PRÊTS POUR ACHETER ET RÉNOVER

L'Eco-PTZ

Prêt aidé à taux zéro qui peut atteindre 50 000€ et être demandé en même temps qu'un prêt à l'accession. Le dossier est constitué sur la base de devis d'artisans RGE. La durée de remboursement peut s'étaler jusqu'à 20 ans.

Le Prêt à Taux Zéro (acquisition-amélioration)

Prêt complémentaire à taux zéro qui peut être octroyé aux primo-accédants sous conditions de ressources réalisant des travaux dans le logement qu'ils achètent dans les zones B2 et C. Les travaux doivent représenter 25% du coût global de l'opération. Le PTZ peut représenter 40% du montant total de l'opération dans la limite d'un plafond variable.

Le prêt Rénov'Occitanie

Prêt à la consommation à taux fixe d'une durée pouvant aller de 4 à 22 ans pour un montant minimal de 1 000€ et pouvant aller jusqu'à 75 000€. Le remboursement ne commence qu'au terme des travaux et ne peut générer aucune pénalité en cas de remboursement anticipé.



Et si vous rénoviez votre logement ?

JUSQU'À 8500€ DE PRIME ÉCO RÉNOVATION

Au cœur de votre quotidien

toulouse métropole

Seules les banques ayant signé une convention avec l'État pourront diffuser l'éco-prêt à taux zéro. Les banques ayant signé aujourd'hui sont :

- Banque BCP -Banque Chalus -Banque Populaire - BNP Paribas - Caisse d'Épargne - CIC - Crédit Agricole - Crédit du Nord - Crédit Mutuel - Domofinance - La Banque Postale - LCL - Natixis - Société Générale -Société Marseillaise de Crédit

Le Prêt Avance Mutation

Prêt décliné de la forme du prêt viager hypothécaire, il est à destination des propriétaires physiques justifiant de ressources modestes ou d'une incapacité d'emprunt pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Le montant du prêt est calculé en fonction de l'estimation du bien réalisée par l'établissement prêteur. Le remboursement peut être réalisé en mensualités ou au moment de la mutation du bien (décès ou vente).

Les aides de PROCIVIS Sud Massif Central Toulouse Pyrénées

PROCIVIS Sud Massif Central Toulouse Pyrénées propose des aides et avances de subvention pour le financement de travaux de rénovation, d'adaptation ou de réhabilitation **uniquement pour les propriétaires occupants sous plafonds de ressources modestes et très modestes (critères Anah) et bénéficiant d'une subvention de l'Anah.**

Avance de subvention

Elle peut couvrir l'ensemble de l'enveloppe de subventions publiques (Anah, Conseil départemental, Toulouse Métropole ou autre EPCI). Le bénéficiaire doit s'engager à la réalisation des travaux sous 3 ans à compter de la signature de reconnaissance de dette.

Réception de la subvention Anah directement par la SACICAP (en recouvrement de la dette)

Prêt à taux zéro

Octroi accordé après passage devant la commission d'examen (compter en moyenne 2 mois de délai). La décision d'octroi du prêt est à la discrétion de PROCIVIS (critères d'obtention des différents des prêts immobiliers)

- Plafond à 10 000€
- Durée du remboursement 5 ans maximum

La demande doit être faite auprès de l'opérateur local ANAH du territoire, soit Urbanis pour les logements situés sur une commune de Toulouse Métropole.

D'autres opérateurs sont compétents sur les autres territoires de Haute-Garonne : Soliha, ERIM, Expertises & Patrimoine,...



4

LES ÉTAPES D'UN PROJET DE RÉNOVATION



DÉLIMITER LES TRAVAUX À RÉALISER

Il existe de nombreuses raisons d'effectuer des travaux de rénovation énergétique sur un logement : recherche d'un meilleur confort, réduction des factures d'énergie, valorisation du patrimoine ou remplacement d'équipements vétustes, etc...

En fonction du but recherché, il est important de définir prioritairement quels travaux doivent être réalisés.

Pour se lancer efficacement dans un projet de rénovation énergétique, vous devez identifier les caractéristiques de votre logement (matériaux utilisés, montant des factures d'énergie, etc...).

Pour cela, vous pouvez réaliser vous appuyer sur votre DPE ou encore réaliser un audit énergétique.



ÉTABLIR UN BUDGET DE TRAVAUX

Quand les travaux de rénovation énergétique ont été clairement identifiés, il est important de définir le montant de l'enveloppe à leur consacrer. Ces travaux peuvent être coûteux mais ils sont un investissement sur le long terme (valorisation du bien et baisse des factures d'énergie).

Par ailleurs, des aides financières peuvent être mobilisées pour soutenir les ménages qui souhaitent réaliser de tels travaux. Les aides à la rénovation énergétique sont variables et de nombreux ménages peuvent en bénéficier.

En cas des questions sur les aides mobilisables, n'hésitez pas à vous rapprocher des conseillers du Guichet Renov Occitanie pour obtenir plus de précisions.



RECRUTER UN PROFESSIONNEL

Si vous envisagez un projet de rénovation globale et selon vos capacités financières, vous pouvez vous faire assister par un maître d'œuvre qui vous aidera à coordonner le chantier (sélection des artisans, suivi technique et financier du chantier, réception des travaux, etc...).

NB : Pour bénéficier des aides de l'ANAH, vous devrez vous faire assister par un opérateur-conseil, délégataire de l'ANAH sur le territoire, qui vous accompagnera pas à pas dans votre projet de travaux.

Vous pouvez également décider de coordonner vous-même les travaux mais cela exige des compétences solides, il est déconseillé de vous lancer seul si vous ne les possédez pas.

N'hésitez pas à contacter plusieurs artisans afin de comparer le montant de leurs prestations.

N'oubliez pas de leur demander de vous communiquer leur attestation d'assurance. Il est important de ne pas se précipiter dans le choix d'un artisan ou d'un maître d'œuvre.

Afin de bénéficier des aides financières à la rénovation énergétique, vous devez sélectionner un artisan bénéficiant du label RGE. Pour devenir RGE, les professionnels doivent suivre une formation technique et constituer un dossier de candidature très complet.

Rénovation d'une maison individuelle

L'annuaire des artisans RGE se trouve sur le site <https://www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel>

NB : Les grandes surfaces de bricolage ne bénéficient pas de la mention RGE mais elles peuvent vous facturer certains travaux et équipements. Elles vous proposent des professionnels pour réaliser les travaux qu'elles facturent. Ces professionnels doivent obligatoirement être qualifiés RGE afin que vous puissiez obtenir les aides.



ANALYSER SES DEVIS

La réalisation de devis par des artisans est une étape importante qui vous permet de chiffrer avec précision le coût de vos travaux et vous permet de concrétiser votre projet. Le devis est un document écrit qui détaille les travaux à effectuer, les matériaux à employer ainsi que leurs conditions de réalisation. Il fixe le prix de l'ouvrage en déterminant le montant de la main-d'œuvre et le taux de TVA applicable.

Le devis est obligatoire en cas de réparation et d'entretien dans des domaines spécifiques comme le secteur du bâtiment et de l'équipement de la maison (maçonnerie, isolation, menuiserie, couverture et toiture, étanchéité, plomberie, peinture, électricité, etc...)

Il est préférable d'obtenir plusieurs devis afin de comparer les prix et les prestations des artisans.

Attention : un devis est en général gratuit, mais rien n'interdit à l'artisan de proposer un devis payant. Pensez bien à demander cette information avant sa réalisation !
Si vous comptez solliciter des aides à la rénovation énergétique, le délai de réalisation prévu sur le devis doit être

suffisamment long. Il est important de ne pas signer le devis avant d'avoir obtenu la validation de cette aide.

la mention RGE

Pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique, l'entreprise doit disposer du label RGE.

Le devis et la facture doivent comporter la mention RGE

NB afin de bénéficier des aides : la fourniture et la pose doivent apparaître sur des lignes séparées. Les quantités, unités et prix unitaires doivent être détaillés ainsi que les caractéristiques techniques des matériaux.

Attention : Le devis en tant qu'estimation de prix n'engage pas les parties. Juridiquement, il s'agit d'une offre de contrat. Mais il engage celui qui l'a signé quand il a exprimé sa volonté à l'exécution des travaux par la mention « bon pour accord ».

Contenu du devis

Date du devis

Identité des parties

• Nom, adresse, éléments d'identification de l'artisan ou de l'entreprise

Pour un artisan

- Le numéro au répertoire des métiers, le numéro SIREN ou le numéro du département d'immatriculation
- Le numéro individuel de TVA

Pour un pro soumis à une obligation d'assurance décennale

- Les coordonnées de l'assurance et la couverture géographique (art L243-2 Code des assurances/modèle-type d'assurance fixé par l'arrêté du 5/01/16/A.243-3 et A.243-4/clauses obligatoires + formules à reproduire)
- Le nom du client

*Entrepreneur, architecte, toute personne qui vend après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire, toute personne qui agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage, le contrôleur technique, le lotisseur, le fabricant.

Concernant le projet

- Lieu d'exécution
- La nature exacte des réparations ou travaux à effectuer (caractéristiques techniques des matériaux et équipements)

Concernant le prix

- Le décompte détaillé (quantité et prix) de chaque prestation et produit nécessaire à l'opération prévue (dénomination, prix unitaire et quantité prévue)
- Les frais de déplacement
- La somme globale à payer HT et TTC + précision du taux de TVA
- Les modalités de paiement
- L'indication du caractère payant ou gratuit du devis

Les conditions de l'offre

- La durée de validité de l'offre
- La date de début et la durée estimée des travaux

Autres mentions

- L'indication manuscrite, datée et signée du consommateur : « devis reçu avant l'exécution des travaux » (double du devis à conserver)
- La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation
- Les informations relatives au droit de rétractation en cas de vente hors établissement

Le délai d'exécution des travaux

- La date d'intervention ou le délai d'exécution de l'entreprise doit être indiqué dans le devis (article L111-1 du Code de la consommation).
- Le professionnel est tenu de s'exécuter à la date prévue ou dans le délai prévu, sauf en cas d'accord entre les parties.
- À défaut d'indication de date ou de délai, la prestation doit être exécutée dans un délai maximal de 30 jours.
- Passé ce délai, le cocontractant peut enjoindre le professionnel de réaliser les travaux sous un délai raisonnable (article L. 216-1 Code de la consommation), auquel cas le contrat pourra être résolu par courrier recommandé.

ORGANISER VOTRE PLANNING DE TRAVAUX

Cette étape consiste à organiser toutes les étapes des travaux afin d'optimiser au mieux leur réalisation. Si vous avez décidé de faire appel à un maître d'œuvre, c'est lui qui se chargera de cette étape.

Si vous avez sollicité des autorisations d'urbanisme ou des aides à la rénovation énergétique, prévoyez une date de début de chantier en fonction de leur validation.

L'organisation d'une réunion de pré-chantier peut être l'occasion d'élaborer un calendrier et de créer un climat propice à l'échange et à la confiance avec les artisans. Des points d'information peuvent être prévus au fur et à mesure de déroulement de votre chantier.

Il est préférable d'anticiper les paiements relatifs à ce chantier. Les artisans demandent souvent un acompte, un paiement en pourcentage pendant les travaux et le solde à la livraison du chantier.

Vous pouvez demander aux artisans de vous communiquer leurs assurances à ce moment si cela n'a pas été fait lors de la signature des devis.

Attention : Pour un projet de rénovation lourde avec des travaux qui touchent à la structure de l'habitation, vous devez obligatoirement souscrire une assurance "dommage-ouvrage". Elle vous permettra d'être indemnisé rapidement en cas de problème.



ET APRÈS LES TRAVAUX ?

Vous pouvez enfin profiter de votre logement, mesurer le gain de confort et les économies d'énergie.

Le professionnel doit vous transmettre une facture qui est une note détaillée des prestations réalisées et des marchandises vendues (article L441-3 du Code du Commerce et arrêté du 24/01/2017).

Elle comporte :

- La date d'émission
- Le nom des parties et leurs adresses
- L'adresse de facturation
- Le numéro de bon de commande
- La date de la prestation
- La quantité et la dénomination précise
- Le prix unitaire hors TVA
- Le prix global HT et TTC
- Le taux de TVA

Pour assurer une durée de vie aussi longue que possible et une bonne performance aux nouveaux équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de ventilation installés, il est recommandé d'en assurer un entretien fréquent.



LES POINTS DE VIGILANCE

5

L'isolation à 1 € et le démarchage téléphonique

Depuis la loi du 24 juillet 2020 (article L223-1 du Code de la consommation), toute prospection commerciale de consommateurs par des professionnels par voie téléphonique ayant pour objet la vente d'équipements ou la réalisation de travaux visant un logement en vue de la réalisation d'économies d'énergie ou la production d'énergie renouvelable est désormais interdite.

Exception : les sollicitations qui interviennent dans le cadre de l'exécution d'un contrat en cours sont autorisées.

Le contrat conclu avec un consommateur à la suite d'un démarchage téléphonique réalisé en violation des dispositions de l'article L223-1 du Code de la consommation, est nul.

Si les pratiques d'une entreprise vous paraissent frauduleuses, vous pouvez les signaler à la DGCCRF par le biais du site internet signal.conso.gouv.fr.

En cas de litige avec une entreprise RGE, vous avez la possibilité d'effectuer une réclamation à l'organisme de qualification via ce lien <https://www.faire.gouv.fr/iframe/reclamation>.

- **N'hésitez pas à contacter votre Guichet Rénov Occitanie pour obtenir des précisions sur les travaux à réaliser dans votre logement.**
- **Les services publics ne vous démarcheront jamais ! Attention aux entreprises qui prétendent agir pour le compte d'un organisme public ou qui prétendent intervenir dans le cadre de travaux rendus obligatoires par des dispositions légales !**
- **Ne communiquez jamais vos coordonnées bancaires et ne signez pas un devis dans la précipitation ! Un crédit bancaire pourrait être inséré dans ce document sans que vous n'en ayez été informé.**
- **Prenez le temps de comparer différentes offres et de lire les devis, notamment les petits caractères.**
- **Méfiez-vous des offres trop alléchantes ! Vous n'aurez pas nécessairement droit aux aides proposées et les travaux ne vous permettront peut-être pas d'atteindre les économies d'énergie escomptées.**

LES AUTORISATIONS D'URBANISME

En fonction de votre projet de travaux, différentes autorisations d'urbanismes peuvent être requises.

Déclaration préalable de travaux

La mairie dispose d'un mois pour vous répondre. Elle concerne :

- Les travaux d'extension d'une surface comprise entre 5m² et 20m² situés hors zone U du PLU
- La construction d'un mur d'une hauteur supérieure ou égale à 2m
- Des travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction

Le formulaire de déclaration préalable peut se trouver en mairie ou sur internet.

Permis de construire

Il est nécessaire pour les travaux plus importants. La mairie dispose de deux mois pour vous répondre.

Le permis de construire concerne :

- Les travaux d'extension d'une surface plancher/emprise au sol supérieure à 20m² situés hors zone U du PLU

Les garanties

Garantie de parfait achèvement : elle concerne tous les désordres apparents qui surviennent pendant l'année suivant la réception des travaux, que ces travaux aient été notés dans le PV de réception ou pas. Cette garantie doit être mise en œuvre par un courrier recommandé avec accusé de réception envoyé au professionnel.



- Les travaux d'extension d'une surface supérieure à 40m² en zone U d'un PLU
- Les travaux portant sur les bâtiments protégés au titre du Code du patrimoine (sauf entretien et réparation)
- Les travaux de changement de destination (par exemple, un local commercial transformé en habitation) en cas de travaux modifiant sa structure porteuse.

Le recours à un architecte est obligatoire pour les demandes de permis de construire portant sur une surface plancher de 150m² d'une construction.

Le formulaire de permis de construire se retire en mairie ou sur internet.

LES GARANTIES ET ASSURANCES

Garantie biennale : il s'agit d'une garantie de bon fonctionnement des équipements pendant 2 ans à compter de la réception. Elle concerne les éléments qui peuvent être enlevés ou remplacés sans détériorer le bâtiment. La durée de cette garantie peut être prolongée au-delà de 2 ans en fonction des termes du contrat passé avec le professionnel.

Garantie décennale : elle couvre pendant 10 ans les dommages compromettant la solidité et la structure de l'ouvrage, ainsi que les éléments qui en sont indissociables ou qui la rendent impropre à l'habitation. Le professionnel engage sa responsabilité pendant 10 ans, à compter de la réception des travaux, en cas de dommages, à l'égard du propriétaire, mais aussi à l'égard des différents acquéreurs successifs en cas de revente.

Les assurances

Assurance responsabilité professionnelle/décennale : tous les professionnels participants à la construction doivent en souscrire une. L'attestation d'assurance responsabilité civile décennale correspond à un modèle type et doit obligatoirement vous être communiqué au moment de la signature des devis. Les dommages assurés sont ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments d'équipement le rendent impropre à sa

destination. Ce sont aussi les dommages qui affectent la solidité d'un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage.

Assurance dommage-ouvrage : vous devez obligatoirement souscrire cette assurance si vous réalisez des travaux relevant de la décennale dans votre logement. Cette assurance prend effet à l'expiration de la garantie de parfait achèvement et couvre tous les désordres de nature décennale. Elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier auprès de l'assureur de votre choix. Elle vous permettra un remboursement ou l'exécution de toutes les réparations en cas de désordre, sans attendre une décision de justice statuant sur la responsabilité du professionnel. Elle permet une indemnisation rapide du maître de l'ouvrage. L'assureur dispose d'un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre, pour vous notifier sa décision quant au principe de la mise en jeu de la garantie.



Comité de rédaction : Louise Mongin, Lucile Gillen (ADIL 31), avec le concours de Remi Gayrard (Toulouse Métropole)

Publication : janvier 2022

toulouse
métropole



adil
de la Haute-Garonne



Un guide réalisé par l'ADIL 31, grâce au soutien de Toulouse Métropole et au financement de la commission européenne dans le cadre du projet I-HEROS



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 890598