

Fiche Travaux Copropriétés

Isolation des parois vitrées

1. Qu'est-ce que l'isolation des parois vitrées ?

Il s'agit d'améliorer les différentes ouvertures vitrées donnant sur l'extérieur : fenêtres, porte fenêtres, fenêtres de toit, porte d'entrée et fenêtres de cage d'escaliers via la pose de nouvelles menuiseries performantes et isolantes.

2. Les avantages et les points de vigilances



Avantages

- Différents matériaux existants avec un large panel de finition
- Réduction des déperditions énergétiques par les surfaces vitrées et la consommation énergétique globale
- Amélioration du confort, été comme hiver
- Réduction de la sensation de paroi froide
- Suppression des infiltrations d'air
- Réduction des nuisances sonores extérieures
- Valorisation du patrimoine
- Possibilité de mettre en œuvre des entrées d'air pour le système de ventilation
- Possibilité d'ajout d'un système d'occultation pour le confort estival
- Amélioration thermique de la menuiserie
- Embellissement



Vigilances

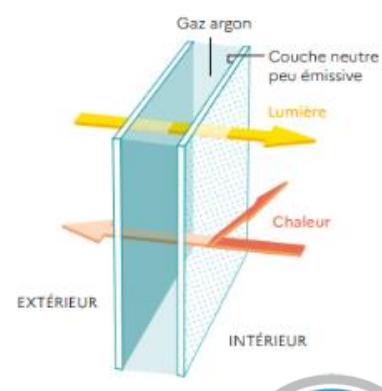
- Intervention en espace occupé
- Perte possible en clair de jour (luminosité) en cas de pose en rénovation
- Interfaces principales à prendre en compte : le système de ventilation du logement, les occultations extérieures, les murs si il y a un projet d'isolation.
- Recensement précis de l'état existant et des menuiseries conservables
- Choisir des matériaux adaptés
- Prévoir un système de ventilation adéquat pour éviter les problèmes de condensation et de moisissures.
- Respect des normes de sécurité en matière d'incendie et d'étanchéité.

3. Description générale :

Il s'agit d'un poste de travaux souvent anticipé par les copropriétaires.

Les performances thermiques d'une nouvelle paroi vitrée dépendent de la nature du dormant et de l'encadrement du vitrage (PVC, aluminium, bois, mixte), de la performance du vitrage, et de la qualité de la mise en œuvre. Il s'agit très souvent de double vitrage à isolation renforcée. Le triple vitrage, plus onéreux, peut être recommandé pour des logements subissant des hivers rigoureux (en montagne).

Il est à privilégier la dépose totale de l'ancienne menuiserie : retrait du dormant et de la fenêtre, ceci pour de meilleures performances.



Concernant les démarches administratives, une déclaration préalable de travaux est nécessaire, et l'aspect de la fenêtre devra respecter le règlement de copropriété. Aussi, il sera bon de noter l'importance de vérifier les règles d'urbanisme en amont.

4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Des défauts d'étanchéité (à l'air, à l'eau) sont constatés,
- Le logement est équipé en fenêtres simple-vitrage ou double-vitrage anciennes,
- Les occupants ressentent de l'inconfort,
- Un projet de rénovation globale de la copropriété est en cours.

5. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
Fenêtre, porte-fenêtre, fenêtre de toit	€ HT/m ²	700 à 1500

Variant selon le matériau, la complexité de fabrication, la mise en œuvre, de l'équipement choisi, ...

6. Performance des équipements :

L'ensemble de la menuiserie doit respecter une performance technique minimale pour le déclenchement des aides financières ; il s'agit du **coefficient de transmission thermique (Uw)** et du **facteur solaire (Sw)** :

Fenêtres et Portes-fenêtres :

Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36

Fenêtre de toit :

Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36

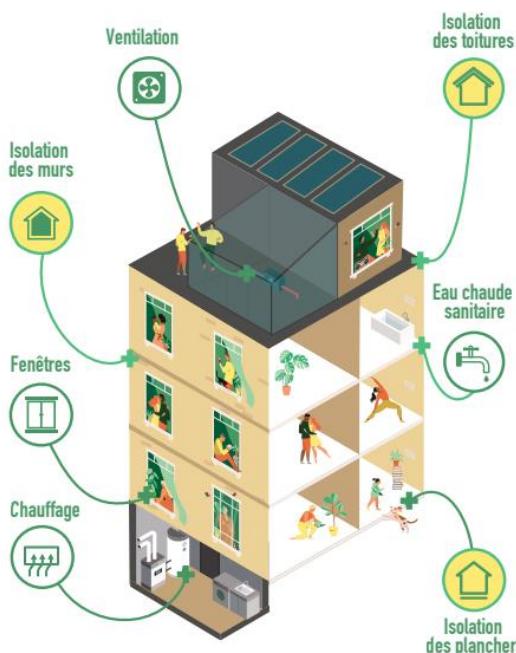
7. Points réglementaires

Les fenêtres étant une partie privative, il est libre à chaque copropriétaire d'effectuer ces travaux, tout en respectant les règles d'urbanisme et le règlement de copropriété. Il n'y a pas de vote en assemblée générale. Cependant, ces travaux privatifs peuvent devenir d'intérêt collectif pour améliorer la performance globale de la copropriété (loi ALUR). Ainsi les menuiseries ayant plus de 10 ans pourront être remplacées collectivement. Un vote en assemblée générale sera alors nécessaire.



8. Focus rénovation énergétique globale

7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



- Priorité : l'enveloppe du bâtiment : murs, toiture, plancher bas, menuiseries extérieures, ainsi que la ventilation
- Dans un second temps : le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Les postes en partie privative (fenêtres par exemple), peuvent être intégrés à un projet de rénovation énergétique globale.

LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ



Vous souhaitez être informé et accompagné ?
Contactez votre [Espace Conseil France Rénov'](#)