



INFO SÉNAT

Adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien : le Sénat a adopté, à l'unanimité, la proposition de loi

Jeudi 20 mars 2025, le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi visant à adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien, présentée par [Michaël Weber](#). ([voir les résultats du scrutin public solennel](#)).

L'objectif de la proposition de loi est de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments anciens tout en préservant leurs qualités intrinsèques et leur valeur patrimoniale. Pour cela le texte propose de renforcer la prise en compte des typologies de bâti dans les mesures et objectifs nationaux en matière d'efficacité énergétique, en particulier dans le diagnostic de performance énergétique et l'audit énergétique, pour inciter les propriétaires d'un bâtiment ancien à mener des travaux adaptés aux spécificités de leur bâti ancien.

Le Sénat a souhaité **prendre en compte les spécificités constructives** des bâtiments anciens et **préserver leurs qualités patrimoniales sans créer d'instabilité ni de complexité normative**. A cette fin, il a notamment décidé de :

- **préserver l'introduction d'une définition du bâtiment ancien dans la loi, reposant sur deux critères** : celui de la date de construction antérieure à 1948 et celui de la présence de matériaux et des techniques constructives traditionnels, en lieu et place d'une liste de matériaux qui aurait pu être trop restrictive. Elle a également pris en compte le **confort d'été et d'hiver** dans le cadre de la rénovation énergétique performante ;
- **adapter le DPE actuel aux spécificités constructives du bâti ancien**, plutôt que de déroger totalement aux règles de performance énergétique pour les bâtiments anciens, ce qui conduirait à créer un système à deux vitesses ; **exiger des compétences supplémentaires** pour les auditeurs de ces bâtiments anciens, lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial, plutôt

que de transformer l'audit énergétique réglementaire en un audit énergétique et patrimonial obligatoire pour tous les bâtis anciens, qui représentent jusqu'à un tiers du parc ;

- supprimer [l'article 4](#) ;
- **transformer la majoration des aides** en cas de rénovation respectueuse du bâti ancien en une **demande de rapport au Gouvernement sur les modalités de soutien financier à cette rénovation**, afin de tenir compte du contexte budgétaire particulièrement tendu.

Voir les amendements adoptés en [commission](#) puis en [séance publique](#).

Le texte ainsi modifié est transmis à l'Assemblée nationale.