

## **La ventilation des logements collectifs est en train de changer de statut**

*Avis d'expert par Julien Bodin, Cogérant de MVN*

**Si la ventilation a longtemps été considérée comme un équipement secondaire, parfois réduite à une obligation réglementaire minimale, elle devient un sujet structurant de la rénovation énergétique et du confort d'usage. D'ici à 2030, cinq mutations profondes vont venir consolider ce constat.**

### **1. La rénovation, véritable terrain stratégique de la ventilation**

La France a besoin de 242 000 logements supplémentaires par an<sup>[1]</sup>. Pour répondre à ces besoins de logements, nous devons trouver un équilibre entre rénovation et construction. Si 379 222 logements ont été autorisés en 2025, ils ne seront pas livrés avant plusieurs mois, voire années.

La rénovation prend alors tout son sens, pour des raisons pratiques, mais aussi écologiques. Ces bâtiments à rénover auront besoin d'être adaptés aux nouveaux usages, qui n'avaient pas été intégrés lors de leur construction : télétravail, étanchéité renforcée, exigences accrues de performance énergétique...

La France compte environ 69% de son parc de logements construit avant 1988 selon le CEREMA<sup>[2]</sup>. La rénovation s'impose alors comme le cœur du marché et n'est plus uniquement une alternative. Dans ce cadre, la ventilation devient un système qui doit être adapté à des bâtiments existants, contraints et parfois hétérogènes, comme l'est par exemple la ventilation mécanique basse pression. Son dimensionnement, sa mise en service et sa maintenance deviennent déterminants.

Même si contrairement au neuf, soumis à la RE2020, la rénovation n'a qu'une obligation de moyen concernant la ventilation, sans obligation de résultat. Mais la logique évolue progressivement vers davantage d'exigence sur la performance réelle.

### **2. L'Union Européenne impose (enfin) des exigences de résultats**

La directive européenne 2024/1275, qui vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments est entrée en vigueur en 2025 et doit être transposée en droit français en 2026. Cette réglementation change la logique jusqu'alors appliquée.

Elle consacre notamment l'obligation pour les Etats Membres d'élaborer un plan de rénovation des parcs immobiliers nationaux, soutenu financièrement et juridiquement, avec des exigences minimales de performance énergétique et elle renforce les exigences de contrôle et de performance des systèmes techniques des bâtiments, notamment les systèmes de ventilation.

Derrière ce langage bureaucratique et administratif, se cache une réalité bien concrète : la ventilation entre dans une logique de contrôle et d'efficacité mesurable. Les installations mal dimensionnées, mal réglées ou mal entretenues seront mieux identifiées et contrôlées.

Une mutation majeure pour les professionnels du secteur et pour le confort des occupants.

### **3. La qualité de l'air intérieur devient un sujet culturel durable**

Depuis la crise sanitaire, la qualité de l'air intérieur est un sujet central de préoccupation des occupants, des syndicats de copropriété et des exploitants dans les logements collectifs.

Les occupants en particulier ont saisi les enjeux de la ventilation et de la qualité de l'air intérieur (QAI) : plus de confort, plus d'efficacité énergétique et une meilleure santé (face à la fatigue chronique, aux maux de tête, aux irritations des yeux, du nez ou de la peau ou encore aux pathologies respiratoires telles l'asthme<sup>[3]</sup>).

Si les Français prennent conscience progressivement de l'importance de l'aération et de l'installation de systèmes de ventilation, on note que certains comportements concernant la qualité de l'air intérieur sont culturels.

Par exemple, le « *lüften* » ou « *aération régulière* » est une pratique durablement ancrée dans le quotidien des Allemands, de jour comme de nuit, en été comme en hiver.

A l'inverse, aux États-Unis, il aura fallu une tendance sur les réseaux sociaux pour faire émerger la notion de ventilation domestique, avec le « *house burping* » (« *faire roter sa maison* »).

La ventilation n'est plus invisible, elle devient un élément de confort perçu et ressenti.

### **4. Le DPE collectif comme révélateur des failles des bâtiments mal ventilés**

Encore une fois, la réglementation va constituer un autre levier important pour ancrer les bonnes pratiques de ventilation dans les habitudes des occupants et des exploitants. Le nouveau DPE (Diagnostic de Performance Energétique) collectif en est l'illustration.

À l'échelle des logements, l'obligation de DPE a permis de faire de l'efficacité énergétique une priorité des syndicats de copropriété, des exploitants et des propriétaires. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, cette obligation s'est étendue aux immeubles dans leur entièreté. La performance énergétique n'est plus évaluée logement par logement, mais à l'échelle du bâtiment.

Or une ventilation mal conçue peut dégrader la performance énergétique globale. À l'inverse, un système bien dimensionné et correctement mis en service contribue à la stabilité thermique et à la qualité d'air.

La ventilation devient un levier discret, mais stratégique du DPE collectif. Les copropriétés vont devoir intégrer cette dimension.

## **5. Vers un ventiliste à triple casquette : installateur, réparateur & mainteneur**

Bien que la profession de ventiliste se structure, que les installateurs se spécialisent et que des initiatives émergent pour valoriser la filière, notamment la création récente de l'Association Française de la Ventilation, le secteur manque de professionnels formés.

Dans de nombreux cas, installation, mise en service et maintenance sont encore cloisonnées. Demain, la compétence devra couvrir l'ensemble du cycle de vie du système.

Là où trois personnes, trois sociétés, voire trois corps de métier différents opéraient, dans quelques années, la ventilation deviendra un métier à part entière, exigeant et structuré.

En attendant l'émergence de formations initiales dédiées, la montée en compétence passe par la formation continue et le terrain. La ventilation des logements collectifs entre dans une phase de maturité.

Réglementation, rénovation massive du parc, attentes sociétales, évolution des métiers : tous les signaux convergent. La question n'est plus de savoir si la ventilation doit être installée, mais de savoir si elle sera correctement dimensionnée, mise en service et maintenue, étant donné qu'elle doit fonctionner de façon permanente et avec une qualité constante. C'est à ces conditions qu'elle contribuera réellement à la performance énergétique, au confort et à la santé des occupants.

## **À propos de MVN :**

Expert en ventilation des bâtiments collectifs, MVN est le seul fabricant dédié à 100% à la ventilation mécanique basse pression (VMBP), une technologie à fonctionnement permanent dont l'entreprise est à l'origine.

Fondé en 2003 à Périgueux (Dordogne) par deux installateurs et dirigé à ce jour par Julien Bodin et Guy Urvoy, MVN est aujourd'hui un acteur majeur de la ventilation des bâtiments collectifs en rénovation.

Son double positionnement de concepteur-fabricant et d'organisme de formation, implique une parfaite maîtrise des environnements et des normes propres à la profession de ventiliste. Avec plus de 140 000 logements déjà équipés, 500 clients et 10 000 logements mis en service chaque année, MVN s'appuie sur trois solutions reconnues sur le marché : Seren'Air, Aven'Air et Novat'Air.

Son engagement en faveur de la qualité et de l'environnement est attesté par les certifications ISO 9001 et ISO 14001, attestant de l'optimisation de ses processus industriels.

MVN se distingue également par son investissement dans la formation des professionnels du secteur. L'entreprise propose des modules adaptés aux maîtres d'œuvre, installateurs et techniciens de maintenance, tout en mettant à disposition une équipe technique dédiée pour accompagner ses clients, de la phase de diagnostic jusqu'à la mise en service des installations.

Pour plus d'informations sur MVN : <https://www.mvnfrance.com/>