



Rénovation d'ampleur : le DPE s'améliore, la ventilation reste oubliée

Avis d'expert par Julien Bodin, Cogérant de MVN

En France, 4,2 millions de personnes sont concernées par le mal logement, selon la Fondation pour le Logement. Les habitations en question sont souvent qualifiées de « passoires énergétiques », elles représentent 12,7% du parc immobilier, avec 3,9 millions de logements, selon une estimation de l'Observatoire national de la rénovation énergétique. Derrière ces chiffres, ce sont des réalités humaines, des quotidiens difficiles et des habitants en état de précarité. Car beaucoup d'aspects ont été sous-estimés, à commencer par la ventilation, garante d'une efficacité énergétique et d'une durabilité du bâti ainsi que du confort des occupants.



La rénovation au service de l'intérêt public

Cette année 2026 a mal commencé pour la rénovation en France. En effet, l'absence de vote du budget de l'État a forcé l'Anah (Agence nationale de l'habitat), en charge de l'allocation des subventions MaPrimeRénov' à fermer ses guichets jusqu'au 23 février.

En dépit des délais dantesques et d'un « *temps de réappropriation* » du dispositif par l'administration, l'enveloppe allouée permet la rénovation de 350 000 logements en 2026. Néanmoins, le début d'année a été plus que laborieux, avec 20 265 dossiers de rénovation d'ampleur déposés au premier semestre, contre 95 036 un an plus tôt, selon l'Anah. Au même moment entrait en vigueur une « *modification du facteur de conversion en énergie primaire de l'électricité* », passé de 2,3 à 1,9.

Derrière cette formule alambiquée se cache un effet très concret. Selon l'Observatoire national de la rénovation énergétique, environ 700 000 logements sortent ainsi du statut de passoire thermique sans le moindre chantier. Et un arrêté publié le 26 août 2026 abaisse encore ce coefficient à 1,7 au 1er janvier 2027, ce qui devrait en faire sortir environ 300 000 de plus.

On mesure alors l'écart qui se creuse entre l'étiquette et le logement réel, dans un contexte budgétaire délicat. Cependant, les bienfaits de la rénovation sont notables pour le bâti, les occupants et la performance énergétique du parc.

La ventilation, par tous les temps

De nombreuses tendances, comme l'essor du télétravail et de la sédentarisation, renforcent le besoin de rénovation et encore plus de ventilation, grande oubliée de la performance énergétique. Alors que nous passons 80 % de notre temps en intérieur, la pollution de l'air domestique provoque environ 20 000 décès par an en France selon l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) et engendre de multiples pathologies (fatigue, troubles respiratoires, atteintes hormonales).

À ce titre, la ventilation dans le logement collectif est indispensable pour préserver la santé des habitants et la durabilité du bâti. Pourtant, le secteur reste freiné par une maintenance sans obligation réglementaire, hors VMC gaz, et donc trop souvent réduite au minimum.

Face aux polluants majeurs et aux fortes concentrations de CO₂, issus tant des matériaux et meubles que de nos usages quotidiens, la ventilation permanente, à l'image de la ventilation mécanique basse pression qui réutilise les conduits maçonnés des immeubles anciens, garantit un air sain.

Il en est de même concernant la performance énergétique des bâtiments. Selon Uniclimate, le renouvellement d'air représente 20 à 25 % de la consommation de chauffage des logements, et seulement 30 % du parc est équipé d'une ventilation mécanique performante.

Si la ventilation apporte une réponse indispensable, le secteur du bâtiment doit agir à la source en repensant la conception et l'aménagement des espaces avec des technologies éprouvées, mais aussi en revalorisant impérativement la maintenance régulière, trop souvent négligée en France au profit d'interventions uniquement curatives.

En 2027, portons la rénovation à l'Élysée

Alors que les échéances politiques approchent, la rénovation énergétique ne doit plus être regardée par un prisme comptable. Remplacer une chaudière ou isoler un bâtiment sans repenser son aération revient à mettre un emplâtre sur une jambe de bois. Tout geste d'isolation devrait s'accompagner d'une ventilation mécanique.

Cette négligence dégrade le bâti à moyen terme et laisse les ménages dans un confort précaire. Si la puissance publique veut optimiser chaque euro engagé dans MaPrimeRénov', la ventilation doit faire l'objet d'une obligation de résultat : un relevé des débits à la réception, logement par logement, puis tout au long de la durée de vie de l'installation, quel que soit le fabricant. Aujourd'hui, un logement construit avant 1982, même rénové, n'est soumis à aucune exigence minimale de débit d'air ni à aucun contrôle de fonctionnement.

En la matière, nous sommes égaux face aux risques concernant la qualité de l'air. Les candidats à l'élection présidentielle respirent comme tout le monde en moyenne 15 000 L d'air par jour, mais eux seuls sont décisionnaires pour sortir de la simple logique DPE et pour enfin entrer dans une véritable politique du logement durable qui doit intégrer la qualité de l'air intérieur, la durabilité des structures et la santé des occupants. Aujourd'hui, la méthode du DPE valorise mieux l'ouverture des fenêtres que la plupart des systèmes de ventilation mécanique. Aérer n'est pas ventiler.

Les enveloppes allouées devront l'être de la bonne manière pour véritablement améliorer le confort des occupants, au-delà du simple changement d'étiquettes de DPE (Diagnostic de performance énergétique). Les professionnels de la ventilation savent dimensionner, poser, régler et mesurer. C'est sur ce savoir-faire que devra s'appuyer la prochaine politique du logement.

À propos de MVN :

MVN est le pionnier de la ventilation mécanique basse pression (VMBP), avec un premier brevet déposé en France en 1998 (système Seren'Air). Pensée pour la rénovation, cette technologie réutilise les conduits maçonnés existants des immeubles anciens et renouvelle l'air en continu, en site occupé et sans gros œuvre. Créée en 2003 à Périgueux par Michel Bodin et Guy Urvoy, les deux installateurs à l'origine de ce brevet, l'entreprise est aujourd'hui co-dirigée par Julien Bodin et Guy Urvoy.

Avec plus de 140 000 logements déjà équipés et 10 000 nouveaux chaque année, MVN est le seul fabricant 100% dédié à la VMBP, exclusivement sur la rénovation des bâtiments collectifs (copropriétés et logement social). PMI familiale indépendante, certifiée ISO 9001 et ISO 14001 et évaluée EcoVadis, MVN est aussi un organisme de

formation déclaré, qui forme les installateurs, techniciens de maintenance et maîtres d'œuvre de la ventilation.

MVN dispose également d'une antenne belge avec une équipe dédiée, lancée en 2026.

www.mvnfrance.com