

ACTUALITÉ OKNOPLAST

Anticiper la réglementation pour préserver la valeur des logements



En 2026, la réglementation énergétique ne se limite plus à encadrer la construction neuve : elle redessine progressivement l'équilibre du parc immobilier existant. Entre la montée en puissance de la RE2020 en France et la révision de la Directive Européenne sur la Performance Énergétique des Bâtiments (EPBD), la performance thermique s'impose comme un critère majeur de compétitivité des logements, en neuf comme en rénovation.

UNE STRATÉGIE EUROPÉENNE CENTRÉE SUR LA RÉNOVATION

Si la RE2020 fixe déjà des standards élevés pour le neuf, l'enjeu majeur des prochaines années concerne le parc existant.

La révision de la Directive EPBD engage les États membres à accélérer la rénovation énergétique des bâtiments les moins performants. L'objectif est clair : relever progressivement le niveau moyen de performance du parc immobilier pour converger vers des bâtiments à très haute efficacité énergétique.

Autrement dit, la pression réglementaire ne portera pas uniquement sur les futures constructions, mais aussi sur l'amélioration progressive du parc existant. Dans ce contexte, la question n'est plus seulement « *mon logement est-il conforme ?* » mais « *répondra t-il aux standards de demain ?* ».



ANTICIPER LE RISQUE D'OBSOLESCENCE RÉGLEMENTAIRE

À mesure que les exigences se renforcent, la performance énergétique s'impose comme un facteur de hiérarchisation du marché immobilier. Elle influe sur le niveau de charges, l'attractivité locative, la capacité de revente et la perception du risque par les acquéreurs.

Un bien dont les performances restent proches du minimum réglementaire peut, à terme, se retrouver en position défensive face à des logements ayant déjà anticipé l'avenir.

En rénovation, la menuiserie constitue l'un des leviers les plus rapides et les plus mesurables. En matière de transmission thermique, les écarts sont significatifs : une fenêtre affichant un U_w de $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ peut laisser s'échapper jusqu'à 75 % de chaleur en plus qu'une menuiserie de $0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$. **Certaines gammes disponibles sur le marché français anticipent déjà ces exigences élevées, comme la nouvelle PILAR (U_w jusqu'à $0,74 \text{ W/(m}^2\text{K)}$) ou PRISMATIC (U_w jusqu'à $0,78 \text{ W/(m}^2\text{K)}$) OKNOPLAST, permettant d'inscrire un projet de rénovation dans une logique d'anticipation.**



RAISONNER EN COÛT GLOBAL : UNE LOGIQUE D'INVESTISSEMENT DURABLE

Dans le contexte post-EPBD, la rénovation énergétique ne relève plus uniquement d'un impératif environnemental, elle devient également un choix économique stratégique.

L'écart d'investissement entre une menuiserie répondant au strict minimum réglementaire et une solution à haute performance thermique peut représenter environ 1 800 euros supplémentaires. Rapporté à une durée d'usage de 15 ans, ce surcoût équivaut à 120 euros par an, soit environ 10 euros par mois.

En contrepartie, la réduction des déperditions thermiques permet de générer des économies d'énergie estimées entre 180 et 300 euros par an, selon le niveau de performance atteint et les usages. Même dans une approche prudente, le gain net reste positif, avec un bénéfice annuel d'environ 60 euros, pouvant atteindre 180 euros par an dans un scénario médian. **Sur 15 ans, ces économies représentent un gain net compris entre 900 et 2 700 euros, sans intégrer ni l'évolution probable du coût de l'énergie ni l'impact potentiel sur la valeur du bien à la revente*.**

En 2026, la performance thermique n'est plus seulement un argument de confort ou d'écologie : elle devient un facteur clés de compétitivité et de valorisation immobilière.

**Estimation indicative réalisée à partir des données ADEME sur la part des fenêtres dans les déperditions thermiques (10 à 15 %) et d'une facture énergétique annuelle moyenne comprise entre 1 500 € et 2 500 €. Simulation à titre illustratif.*



À PROPOS D'OKNOPLAST

OKNOPLAST est un groupe européen spécialisé dans la conception et la fabrication de fenêtres et portes en PVC et en aluminium. Fondé en 1994, le groupe est aujourd'hui présent dans plus de 21 pays et s'appuie sur un réseau de partenaires Premium pour assurer une distribution sélective et un accompagnement de qualité. OKNOPLAST développe des solutions alliant performance énergétique, innovation technologique et design contemporain, au service de l'habitat durable.