

■ CERUTTI TOITURES

# Rénover son toit constitue un bon investissement

Faire isoler son toit permet de conserver, voire d'augmenter la valeur de son bien immobilier. En outre, de tels travaux bénéficient généralement de subventions, car ils diminuent l'empreinte écologique. Enfin, ils permettent de réduire les frais de chauffage et sont déductibles fiscalement.

Avoir son propre toit constitue le rêve de beaucoup de monde. Encore faut-il qu'il soit en bon état. Or, toute toiture vieillit. Parfois, on remarque qu'elle nécessite un coup de jeune: il fait trop chaud en été, trop froid en hiver, on ressent des courants d'air, etc. Mais il arrive que cela ne se sente pas. Il est donc conseillé de procéder à un diagnostic après une vingtaine d'années pour une toiture plate et une trentaine pour une toiture en pente.

Car même en l'absence de désagréments apparents, un toit peut être mal isolé. Cela provoque d'importantes pertes d'énergie: on estime qu'entre 20% et 30% de l'énergie consommée par un bâtiment disparaît par le toit. Il est difficile de donner un chiffre exact, chaque bâtiment étant différent. Les potentiels d'économie peuvent donc varier d'une maison à une autre.

Une chose est sûre: en isolant son toit, on peut réaliser d'importantes économies d'énergie. Et donc réduire fortement sa facture de chauffage ou de climatisation.

Mieux: les rénovations du toit bénéficient de subventions. Ainsi pour 2018, le canton de Genève met à disposition des propriétaires une enveloppe globale de 32 millions de francs en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments et des énergies renouvelables.

## Déductions fiscales

Sans compter que les travaux d'assainissement énergétiques sont intéressants d'un point de vue fiscal, puisqu'ils sont déductibles du revenu imposable.

Last but not least, la rénovation permet de conserver la valeur immobilière du bien, voire de l'augmenter. Et ce pour plusieurs raisons.

D'abord, en plus d'améliorer le confort thermique (suppression des entrées d'air, température ambiante agréable...), une isolation augmente le confort phonique: elle permet de diminuer les nuisances sonores provenant de l'extérieur, ce qui présente un attrait non négligeable.

Ensuite, elle évite des dégâts, qui peuvent s'avérer coûteux. Une étanchéité ou une ventilation insuffisantes, ou encore un pare-vapeur défectueux, risquent en effet de provoquer des dommages dus à l'humidité: traces de moisissures, infiltration dans les murs, détérioration des planchers, affaiblissement des structures...

## Surfaces habitables supplémentaires

Enfin, de tels travaux peuvent permettre de créer des surfaces habitables supplémentaires. C'est par exemple le cas lorsque l'on aménage



des combles qui auparavant n'étaient pas utilisées comme de véritables pièces. Et s'ils étaient aménagés, une isolation efficace permet d'augmenter leur confort (en évitant le trop chaud en été et le trop froid en hiver) et d'abaisser la facture de chauffage.

En résumé: confort accru, factures de chauffage allégées, subventions, déductions fiscales, accroissement de la valeur immobilière, la rénovation de la toiture constitue un excellent investissement! Bref, à toit isolé, propriétaire comblé! ■

François Berset



**CERUTTI TOITURES SA**  
Rue Eugène-Marziano 31b - 1227 Acacias  
Tél. +41 22 795 10 77 - [www.cerutti-toitures.ch](http://www.cerutti-toitures.ch)

## GROS PLAN

### Rénover son toit: moins simple qu'il n'y paraît

La pose d'une isolation peut paraître simple. Elle est en fait bien plus complexe qu'il n'y paraît et nécessite l'intervention de professionnels qualifiés. Car mal réalisée, elle peut être source de problèmes.

Il faut en effet être attentif à de nombreux points.

D'abord, il peut y avoir de l'amiante dans le toit, en fonction de la date de la construction de la maison. Les professionnels savent comment traiter cette épineuse question, afin d'éviter toute atteinte à la santé et à l'environnement. Ensuite, selon la manière dont l'isolation est effectuée, elle risque de provoquer de la condensation, donc d'endommager la charpente. Il convient dès lors de vérifier le complexe d'isolation.

On doit également éviter de créer des ponts thermiques, notamment près des raccords. Il faut ainsi avoir des compétences en physique des bâtiments pour éviter les problèmes.

Enfin, selon le lieu où se trouve le bâtiment, une autorisation de la Commission des monuments, de la nature et des sites est nécessaire.