

Rénovation énergétique : comment passer à la vitesse supérieure sans complexifier la vie des ménages ?

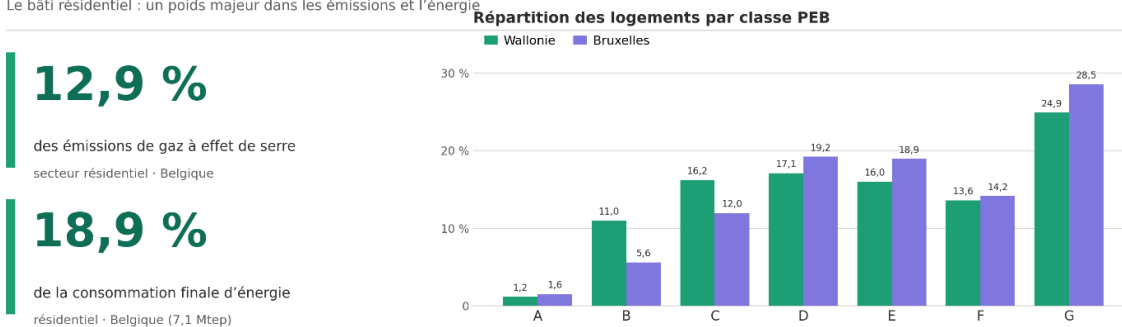
Pourquoi cette thématique est-elle essentielle ?

Le chauffage résidentiel représente 12,9% des émissions de CO2 en Belgique par la consommation de gaz et d'électricité. A cela s'ajoute le carbone utilisé pour la construction même du bâti qui dépend des matériaux utilisés représente près de 25% des émissions carbone¹. En Belgique, 20% des ménages se trouvent en situation de précarité énergétique. Le logement reste également l'un des premiers postes de dépense des ménages, ce qui démontre aussi l'impact socio-économique de l'enjeu.

Un calendrier clair et prévisible des obligations de rénovation est important tant pour le secteur que les citoyens qui veulent rénover leur logement.

Décarbonation du logement

Le bâti résidentiel : un poids majeur dans les émissions et l'énergie



Classe PEB : Wallonie — tous logements certifiés (~790 073) ; Bruxelles — maisons individuelles (~406 785). Echelles régionales différentes, comparaison indicative. Sources : SPW Énergie ; Bruxelles Environnement (01/01/2025) ; bilan énergétique belge (SPF Économie). Émissions CO₂/GES résidentiel : source à confirmer.

12,9 %

des émissions de gaz à effet de serre
secteur résidentiel · Belgique

18,9 %

de la consommation finale d'énergie
résidentiel · Belgique (7,1 Mtep)

Diminuer l'impact carbone du bâtiment passe par trois axes : (1) l'amélioration de l'isolation du logement, (2) l'électrification du chauffage et (3) le recours à des matériaux durables. La thématique se focalise sur les aspects énergétiques (isolants, pompes à chaleur).

1. Isolation des logements

La majorité du parc est ancienne et mal isolée : plus d'un logement sur quatre mis en vente est encore une « passoire énergétique » (label PEB F ou G), et plus de quatre sur dix affichent un label E ou inférieur.

Une bonne isolation, c'est une diminution de la consommation énergétique du bâtiment, mais c'est aussi une lutte contre la précarité énergétique, contre le réchauffement climatique et pour adapter notre habitat aux conditions extrêmes comme les canicules. Pour un ménage, une mauvaise isolation, c'est une facture importante qui fluctue selon les prix de l'énergie. Rénover permet de faire baisser durablement cette facture et de gagner en confort. Mais le coût des travaux, la complexité des démarches et la difficulté à trouver des entrepreneurs disponibles découragent beaucoup de propriétaire. Les difficultés deviennent encore plus marquées dans le cas des copropriétés.

¹ Chiffre français extrapolé pour la Belgique

A cela s'ajoute la situation des locataires de passoires énergétiques. La situation actuelle n'encourage pas suffisamment le propriétaire à rénover et ne permet pas au locataire de rénover un bien qui ne lui appartient pas. Le défi est donc d'accélérer le rythme des rénovations, tout en faisant face aux difficultés du secteur : financement des travaux, main d'œuvre suffisante, contraintes techniques.

2. Une électrification du chauffage

L'électrification du chauffage passe par le déploiement des pompes en chaleur afin de remplacer le recours aux énergies fossiles que consomment les chaudières à gaz et mazout. La CREG, le régulateur du marché de l'énergie, estime qu'avec les mesures en cours d'élaboration (la diminution du coût de l'électricité et l'augmentation du prix du gaz²), la rentabilité des pompes à chaleur par rapport aux chaudières peut être atteinte en cas d'amélioration de l'isolation des bâtiments.

3. Les matériaux durables

La diminution de l'empreinte carbone du logement doit également passer par une réflexion sur les matériaux utilisés. Historiquement, la plupart des progrès réalisés par le secteur se sont concentrés sur la réduction des émissions de carbone "opérationnelles" des bâtiments, c'est-à-dire les émissions provenant du chauffage, de la climatisation et de l'éclairage. Les projections suggèrent que ces émissions opérationnelles passeront de 75 % à 50 % des émissions totales du secteur dans les décennies à venir³. La Wallonie et Bruxelles sont riches en entreprises et initiatives qui portent des alternatives durables dans la construction (BC materials, Isofabric,...).

État des lieux : ce qui existe, ce qui coince

La rénovation énergétique est de plus en plus encadrée par l'Europe. La directive (UE) 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments instaure une trajectoire planifiée et progressive vers la neutralité climatique en 2050. Elle fixe des jalons en 2030, 2035 et 2040, en ciblant d'abord les bâtiments les plus énergivores.

Les obligations européennes deviennent concrètes : fin des aides publiques aux chaudières à combustibles fossiles dès 2025 et disparition complète de ces chaudières d'ici 2040. Pour le résidentiel, la consommation moyenne d'énergie doit baisser d'environ 16 % d'ici 2030 et de 20 à 22% d'ici 2035 ; pour les bâtiments non résidentiels, les 16 % les moins performants doivent être rénovés d'ici 2030, puis 26 % supplémentaires d'ici 2033. La rénovation profonde devient la norme, appuyée par des feuilles de route personnalisées pour les propriétaires.

En Wallonie et à Bruxelles, le parc est ancien et largement chauffé aux énergies fossiles. Le taux de rénovation peine à décoller, très loin du rythme nécessaire pour tenir 2050.

Pour répondre aux objectifs européens et concrétiser l'engagement de la Déclaration de Politique Régionale (DPR) 2024-2029 de tripler les rénovations annuelles, la Wallonie a élaboré un projet de Plan

² Tax shift et ETS2

³ <https://www.unep.org/fr/resources/rapport/materiaux-de-construction-et-climat-construire-un-nouvel-avenir>

de rénovation énergétique des bâtiments : 28 mesures réparties sur trois axes (cadre et outils ; demande ; offre).

Le plan généralise des guichets uniques territoriaux pour accompagner chaque projet (diagnostic, financement, suivi des travaux) et prévoit, via le Régime global de soutien à la rénovation, la fusion des primes et des prêts en un dispositif unique : un prêt dont le taux serait modulé selon les revenus, complété par une prime recentrée comme « filet social ». Des financements innovants (tiers-financement, partenariats public-privé) viendraient s'y ajouter. Le plan s'articule avec le Plan Air-Climat-Énergie (PACE) et le Plan Social Climat, centré sur les ménages vulnérables.

Au niveau fédéral, l'accord de coalition 2025-2029 agit surtout par la fiscalité et le crédit : TVA ramenée à 6 % pour les pompes à chaleur, mais portée de 6 à 21 % pour l'installation d'une chaudière fossile dans un logement de plus de dix ans ; décision en copropriété simplifiée (majorité simple pour les travaux énergétiques) ; accès des banques à la base de données PEB pour faciliter des crédits « verts ». Le gouvernement fédéral travaille également sur une diminution de la taxation de l'électricité pour rendre plus attractif les solutions de chauffage électrifiées.

Ce qui coince.

Le cadre est donc en pleine évolution et plusieurs difficultés demeurent. Passer d'un taux de rénovation inférieur à 1 % à un rythme bien supérieur suppose une main-d'œuvre formée encore insuffisante, des aides plus lisibles et des financements à grande échelle.

La directive européenne et son application en Belgique oblige à la rénovation et pousse à des échéances contraignantes, ce qui pose plusieurs questions : comment ces rénovations seront financées ? Quelle aide pour les ménages plus modestes ? Sans oublier de prendre en compte l'entière empreinte carbone du secteur, en considérant les matériaux de construction et pas uniquement le chauffage.

Où en sont les Engagés ?

Ce que défend le Mouvement aujourd'hui.

Le programme des Engagés propose une mesure phare : le forfait « Trois zéros » — zéro frais, zéro tracas, zéro émission. L'idée : un tiers-investisseur (la Région ou un organisme public dédié) prend en charge l'audit, le cahier des charges, le choix des entrepreneurs et le suivi du chantier ; le ménage ne débourse rien à l'avance et les économies d'énergie servent, pour moitié, à rembourser l'investisseur et, pour moitié, à alléger la facture. Le Mouvement défend aussi un plan « zéro énergie garantie » inspiré du plan bruxellois « Révolution », l'industrialisation de la rénovation, un cahier des charges fondé sur des résultats plutôt que des moyens, l'isolation groupée par rue ou quartier, un crédit à terme permettant aux aînés d'isoler sans rien payer de leur vivant, l'extension du dispositif aux propriétaires-bailleurs et à leurs locataires, ainsi que le recours aux matériaux biosourcés (paille, ouate de cellulose, fibre de bois) avec une TVA réduite à 6 %.

Ce qui reste ouvert ou insuffisamment couvert.

Plusieurs questions restent peu tranchées. Le programme privilégie clairement l'incitation et le volontariat, mais demeure prudent sur les obligations de rénovation : jusqu'où peut-on imposer des échéances sans pénaliser les ménages modestes ? Le modèle du tiers-investisseur, séduisant, soulève des interrogations concrètes : qui porte le risque, quel est le coût final pour le ménage, que se passe-t-il en cas de vente ou de succession ? La place du locataire (qui paie souvent la facture sans décider des travaux), l'articulation entre les nombreux dispositifs régionaux et fédéraux, et la façon de garantir une main-d'œuvre suffisante restent des chantiers ouverts. C'est sur ces angles morts que le débat citoyen peut apporter le plus.

Les questions qui se posent

La question centrale de cette thématique est large et elle peut difficilement être traitée en une seule soirée. C'est pourquoi nous proposons ci-dessous plusieurs sous-questions, chacune constituant une porte d'entrée concrète pour un événement dans votre bassin de vie. C'est l'ensemble de ces débats, menés sous différents angles, qui permettra de construire une réponse collective à la question générale.

- Comment accélérer fortement la rénovation sans transformer chaque projet en parcours du combattant administratif pour les ménages ?
- Afin de rendre plus attractive la rénovation et d'en augmenter le nombre, comment combiner les incitants avec les obligations pour ne pas pénaliser les propriétaires aux revenus modestes ?
- Comment garantir que les locataires profitent aussi des rénovations, alors qu'ils paient souvent la facture énergétique sans décider des travaux ?
- Comment privilégier l'utilisation de matériaux durables dans les rénovations et ainsi renforcer une diminution globale de l'empreinte carbone du secteur ?

Pourquoi ce débat ?

Cette fiche a pour objectif de nourrir la réflexion collective dans le cadre du processus participatif annuel Vos idées en Mouvement. Le but est d'écouter les expériences, de réfléchir ensemble et de proposer des solutions inspirantes et positives. Nous comptons sur vos idées, vos expériences et vos initiatives !