

L'IMPACT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LES IMMEUBLES

Paulo Madureira



Le contexte

- › Les ressources naturelles s'épuisent
- › Le prix des énergies fossiles s'envole
- › L'activité humaine provoque un **changement significatif du climat**



RÉPERCUSSIONS IMPORTANTES

- | | |
|---------------|--------------|
| › Inondations | › Sécheresse |
| › Ouragans | › Canicules |



Constat

Le secteur de la construction est responsable de **45%** de la consommation énergétique



Le poste logement  : **24,5%** du budget des ménages

Plus les énergies fossiles seront rares  plus elles seront chères
 plus les charges liées aux logements risquent d'augmenter

Les objectifs du Luxembourg pour 2030



Baisser les principales émissions de gaz à effet de serre

« DÉCARBONER LES BÂTIMENTS »

Comment ?

- a. **-50 à -55%** d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005
- b. Une part de **23 à 25%** d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie brute
- c. Une efficacité énergétique de **40 à 44 %**
- d. Pour 2050 dans le pacte vert pour l'Europe, le Luxembourg s'est fixé un objectif d'**habitat zéro carbone !**



- Réduire la consommation énergétique d'un bâtiment
- Rendre le bâtiment lui-même producteur d'énergie !

Objectif à moyen terme



1. Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie

- Baisse des consommations énergétiques
- En ayant recours à des énergies décarbonées, et notamment à la chaleur renouvelable (réseau de chaleur urbain, pompe à chaleur biomasse...)



2. Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments

- Prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment sur la totalité de son cycle de vie
- L'empreinte carbone des bâtiments est en grande partie due aux phases de construction et de démolition
- Le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés

L'idéal des bâtiments à énergie positive



Après la construction passive, un nouvel idéal se dessine dans l'univers de l'immobilier écologique : les bâtiments à énergie positive, ou **bâtiments BEPOS**

- Les constructions doivent **produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment**
- Bâtiments **optimisés en termes d'isolation**
- Mise en oeuvre de moyens de captage et de **production d'énergie** : panneaux photovoltaïques, des sondes géothermiques, des pompes à chaleur sur nappe...
- Récupération et utilisation des **eaux pluviales et grises** + création d'une épuration naturelle
- **Matériaux biosourcés** : bois, terre crue, bambou, liège, paille, chanvre, laine de mouton

ii (immeubles intelligents) au secours de la planète ?



LES SMART GRIDS :

- Réseau de distribution d'électricité
- Favorise la circulation d'information entre les fournisseurs et les consommateurs
- Ajuste le flux d'électricité en temps réel
- Gestion plus efficace de la consommation
- Permet à des particuliers de se revendre l'énergie entre eux



- Apporter plus de confort dans le lieu de vie
- Réduire la consommation d'énergie
- Alléger notre impact négatif sur l'environnement

Projet de loi portant introduction d'un fonds de travaux

- Le Projet de loi n°7763 a pour objet la **mise en place d'un fonds de réserve obligatoire** (appelé « fonds de travaux ») pour tous les immeubles en copropriétés.
- Ce fonds de travaux sera alimenté par une **contribution des copropriétaires** correspondant à minimum 10% de leur quote-part dans les charges d'entretien des parties communes de l'immeuble.
- Ces **cotisations restent « attachées » au lot** et définitivement acquises à la copropriété. En cas de revente d'un lot par un copropriétaire, celui-ci ne serait donc pas en mesure de revendiquer un remboursement des cotisations qu'il aurait versées.
- Le contenu du Projet de loi est encore susceptible d'évoluer.



Quels impacts pour les propriétaires ?



- Interdiction d'augmenter les loyers entre deux locations si la consommation énergétique dépasse le seuil fixé.
- Lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier, obligation d'annexer au CPE, un **audit énergétique** pour les biens considérés comme énergivores.
- Obligation de faire figurer sur les annonces immobilières de vente et de location, les **dépenses théoriques d'énergie**.

- Les logements ne respectant pas le seuil de consommation énergétique par m² et par an, seront qualifiés de **logements indécents**.

Merci pour votre attention

