

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

GAZ À EFFET
DE SERRE



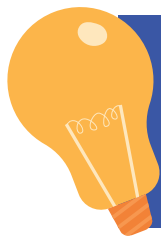
CONSOMMATEUR
D'ÉNERGIE



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

