

LE PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE *est-il un succès?*

Document incontournable pour acheter un bien, le passeport énergétique semble intéressant mais l'est sans doute moins après l'étude de son propre bilan en matière de consommation.

Le pass indique de façon simple, précise et transparente les besoins en énergie des bâtiments et des logements.



AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES HABITATIONS, réduire leur consommation et les émissions de gaz à effet de serre, tel est l'objet de la réglementation appliquée au Grand-Duché depuis le 1^{er} janvier 2008. Elle transpose la directive européenne 2002/91/CE sur la performance énergétique des bâtiments et constitue la base légale du « pass énergétique » pour les nouvelles constructions et pour les bâtiments d'habitation. Ce certificat, label de qualité, est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2010, dans un contexte où dans l'Union européenne, 40 % de la consommation d'énergie est due au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et à la fourniture d'électricité. Propriétaires et promoteurs étaient, au départ, assez critiques au sujet de ce nouvel instrument. Neuf mois après l'établissement de la mesure, il

est possible d'établir un rapide bilan et de recueillir les impressions de professionnels.

QUELLES INFORMATIONS TROUVE-T-ON SUR LE PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE? Ce passeport indique la qualité énergétique du bâtiment. Il s'inspire du système connu pour les appareils électroménagers et propose des mesures qui permettent de réduire la consommation énergétique d'une habitation. D'un seul coup d'œil, les acheteurs potentiels savent si le bien qui les intéresse est économe ou énergivore. Le pass indique de façon simple, précise et transparente les besoins en énergie des bâtiments et des logements.

LE PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE EST-IL UN SUCCÈS? Stefan Glober ingénieur chez Energy Consult (Société agréée par le minis-

tère de l'économie et du commerce extérieur) réalise les diagnostics des habitations. Il en décèle les points faibles et détermine ce qui est susceptible d'être amélioré pour dépenser moins d'énergie et réaliser ainsi des économies. Il dresse un bilan positif du pass énergétique, « un succès » pour le Docteur Glober, « car c'est une base, une façon de faire un bon « check-up » des biens. Ensuite, c'est à chacun de décider de faire des travaux (car il n'y a pas d'obligation) mais les personnes concernées savent au moins ce qu'il en est et où ils en sont ». Jérôme Krier, conseiller de direction au ministère du Logement ajoute: « Le pass est un concept qui contribue à une vision écologique. C'est une excellente initiative d'avoir établi des règles à respecter avec des normes respectables en vigueur au Grand-Duché. Je suis très favorable au passeport qui fait partie du carnet de l'habitat qui est aussi en quelque sorte une radiographie des immeubles. Ainsi, le consommateur n'a plus de surprise, lors de l'acquisition d'un bien ».

SOYEZ PRUDENTS... Ce carnet reste toutefois facilement « manipulable ». Il faut rester vigilant: le passeport de base ne comporte que 5 pages mais le consommateur peut exiger son intégralité de 25 à 30 pages, afin de savoir exactement en quoi consiste le bien qui sera acquis et de ce fait limiter les mauvaises surprises. Le document intégral est précis et fiable.

■ **INFOS:** WWW.GUICHET.PUBLIC.LU/FR/CITOYENS/LOGEMENT/CONSTRUCTION/PERFORMANCES-ENERGIE/DEMANDE-PASSEPORT-ENERGETIQUE/INDEX.HTML.
■ **POUR ÉTABLIR UN PASSEPORT:** ENERGY CONSULT: WWW.ENERGYCONSULT.LU

SANDRINE STAUNER-FACQUES