

Pourquoi engager la rénovation énergétique de mon logement ?

5 bonnes raisons



5 bonnes raisons de rénover

Pourquoi rénover mon logement ? Pourquoi engager des travaux dans ma copropriété ? Alors que le parcours peut paraître complexe et coûteux, qu'ai-je à gagner en engageant un projet de rénovation énergétique ?

1 Faire des économies



La raison la plus évidente pour rénover son logement est **économique**. D'après une étude de l'APUR¹ sur les logements sociaux parisiens, les rénovations énergétiques à Paris permettent en moyenne une diminution des consommations énergétiques de 28%, permettant une **économie de 200 à 450 € par an pour un ménage**. Cela passe notamment par l'isolation thermique, qui permet de moins consommer en chauffage pour atteindre une température équivalente.

De plus, la rénovation permet **une augmentation de la valeur du bien immobilier**. D'après une étude² de 2015, une rénovation permet de majorer de 3 % à 5 % la valeur d'un bien immobilier par classe énergétique gagnée. Cette majoration sera de plus en plus importante à mesure que les effets du changement climatique seront plus sensibles.

La diminution de la consommation et des dépenses énergétiques ne peut néanmoins se faire que si **les ménages mettent en place des éco-gestes** à la suite de la rénovation énergétique. Vous pouvez vous renseigner **auprès de votre Espace Conseil France Rénov'** sur les habitudes simples à mettre en place, qui vous permettront de réduire votre facture énergétique sans nuire à votre confort.

¹ Consommations réelles d'énergie des logements parisiens. Volet 1 : parc social et opérations plan climat. Apur : <https://bit.ly/3zLGuBV>

² Etude sur la valeur verte des logements d'après les bases Notariales BIEN et PERVAL. Association des Notaires DINAMIC : <https://bit.ly/3Wat8qB>

2 Agir pour le climat



Le secteur du bâtiment représente 17 % des émissions de gaz à effet de serre en France, et c'est le secteur le plus consommateur d'énergie : il représente 45 % des consommations.

Une rénovation énergétique d'ampleur permet de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre de son logement. Cela passe principalement par le changement de mode de chauffage, qui représente 65 % des diminutions totales des émissions.³

Attention cependant : si l'installation, par exemple, d'une pompe à chaleur permet de réduire significativement la consommation énergétique et les émissions de GES, elle ne sera réellement efficace que dans un logement bien isolé. Il est donc toujours plus judicieux d'envisager une rénovation d'ampleur ou rénovation performante.

Une rénovation performante peut également être l'occasion d'utiliser des matériaux biosourcés, issus de la biomasse (comme le bois, le chanvre, la paille...) ou issus du réemploi. Ces matériaux demandent des adaptations pour être utilisés, et certains usages ne sont pas encore matures. Mais ces matériaux ont des caractéristiques similaires, voire meilleures, que les isolants synthétiques, et peuvent permettre de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment de 60 %.⁴

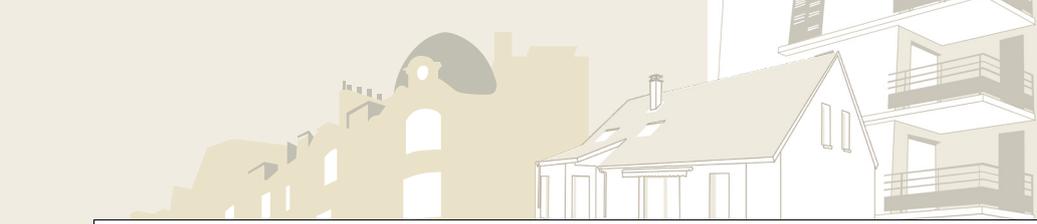
3 Améliorer son confort en hiver comme en été



Les effets du changement climatique seront de plus en plus sensibles dans les années qui viennent. Un logement bien isolé sera donc de plus en plus précieux, voire vital.

³ Les réductions des émissions de gaz à effet de serre liées aux rénovations. Résultats de l'enquête TREMI 2020. ONRE : <https://bit.ly/4d3RbxZ>

⁴ Brief de Filière Biosourcés : Les messages clé. HUB des prescripteurs bas carbone : <https://bit.ly/3y8mAR2>



Le confort d'hiver

L'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) estime que 14 % des ménages ont souffert d'une sensation de froid chez eux au cours de l'hiver 2019-2020. Une rénovation énergétique d'ampleur et de qualité accroît l'étanchéité d'un logement à l'air et à l'humidité. Cela permet de mettre fin aux courants d'air et à l'humidité, qui peuvent être des sources d'inconfort. De plus, la chaleur présente dans une pièce s'échappe moins, réduisant le besoin de chauffage pour atteindre une température confortable à l'intérieur du logement.

Le confort d'été

Même si le confort d'hiver a longtemps été mis en avant, le confort d'été devient un sujet de plus en plus important. En effet, l'une des conséquences du changement climatique est l'augmentation du nombre de vagues de chaleur, avec des températures pouvant atteindre 45°C à Paris. Dans les logements sous les toits, ou exposés au sud, la température peut être encore plus haute. D'après une étude de la Fondation Abbé Pierre⁵ en 2022, 59 % des Françaises et des Français déclaraient avoir souffert de la chaleur dans leur logement pendant au moins 24 heures.

Or, une bonne isolation thermique permet de se protéger de la chaleur rayonnante du soleil, et de conserver plus longtemps une température agréable à l'intérieur du bâtiment. De plus, la rénovation énergétique peut également être l'occasion de mettre en place un système de ventilation efficace et peu consommateur.

4 Se conformer à la loi



Pour les propriétaires bailleurs, les logements les plus consommateurs vont progressivement être interdits à la location. Les logements avec l'étiquette DPE G ne peuvent plus être loués depuis le 1er janvier 2023. Les logements avec l'étiquette F seront interdits à la location à partir du 1er janvier 2025, et par la suite, les logements avec l'étiquette E en 2028, puis avec l'étiquette D en 2034⁶. Il est donc obligatoire pour les propriétaires de ces logements de les rénover s'ils souhaitent continuer à les louer. Un locataire peut réclamer auprès du juge la rénovation du logement dans lequel il vit.

5 Préserver sa santé



La rénovation énergétique des bâtiments a enfin un effet positif sur la santé des habitants. Le ministère de la Transition écologique estime que la rénovation de l'ensemble des passoires énergétiques d'ici 2028 permettrait ainsi d'éviter des coûts de santé de près de 10 milliards d'euros par an⁷.

En effet, l'exposition à l'humidité et aux basses températures augmente les risques de maladies, notamment cardio-vasculaires et respiratoires, potentiellement mortelles. Dans certains cas, les occupants bouchent les entrées d'air, y compris des grilles prévues pour la ventilation, afin de limiter ces sensations de froid. La qualité de l'air est fortement dégradée (concentration de CO₂, risque d'asphyxie en présence de poêle ou de chaudière prenant l'air dans la pièce, ...).

Enfin, les hautes températures pendant les épisodes caniculaires peuvent être dangereuses pour les personnes les plus fragiles, personnes âgées et enfants en bas âge.

Une rénovation ambitieuse peut permettre à un logement d'avoir une meilleure inertie et réduire les risques pour la santé.

⁶ Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques. Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : <https://bit.ly/3Wp2bk1>

⁷ Rénovation énergétique des logements : des bénéfices de santé significatifs. Ministère de la Transition écologique : <https://bit.ly/4f5JkU>

Lire l'article :



www.grandparisclimat.org

