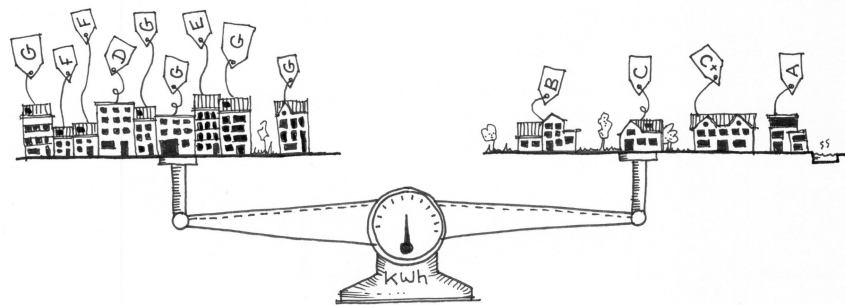


LES LIMITES À LA PEB (version courte)

Bruxelles, Sept. 2024

Version complète, avec illustrations & références : <https://epbd.limited/>

La réduction des émissions de gaz à effet de serre est devenue un enjeu collectif majeur. Pour les bâtiments la politique a fait du certificat PEB son alpha et omega. Or cette approche ne met pas la focale au bon endroit et surtout, ce faisant, elle manque les cibles tant écologiques que sociales. Au passage elle abîme aussi l'économie et le paysage. Outrancier ? Voyons cela.



La consommation diminue... en théorie. Et IRL ?

Une étude vieille de dix ans déjà portant sur près de 50.000 logements à Amsterdam a permis de comparer consommations réelles et consommations théoriques eu égard à la catégorie PEB des logements. Les chiffres sont cinglants : alors que la consommation réelle devrait chuter drastiquement au fur et à mesure que le score PEB glisse de G vers A, on observe au contraire que cette consommation se maintient à un niveau relativement constant. La conclusion est problématique : l'évolution vers un meilleur score PEB ne se traduit pas par une réduction automatique des consommations réelles. Ces résultats ont depuis lors été confirmés par d'autres études, dont une récente recherche menée à Bruxelles. Il est temps de prendre ces conclusions au sérieux.

L'écart entre théorie et réalité peut avoir plusieurs causes, dont le fait que les modèles sous-estiment la vraie performance des bâtiments anciens. Mais une grande partie de l'écart tient à la possibilité d'action des personnes occupantes. Car, c'est un fait, une fois construits, les bâtiments ne consomment pas d'énergie. Leurs usagers, oui ! En effaçant les personnes qui habitent, la politique actuelle nous donne un chèque en blanc : tant que nous isolons, nous pouvons consommer sans modération tout en profitant des subsides. Et c'est bien ce que nous faisons, comme le mettent en évidence les effets rebond après isolation.

Rappelons l'évidence : l'enjeu écologique, c'est de faire baisser la somme de nos consommations, et de le faire dans le monde réel. C'est le défilement des chiffres au compteur de la région qui sanctionnera la réussite ou l'échec de notre action collective. À ce niveau, l'isolation n'a rien d'une solution unique ou ultime, et le label PEB encore moins.

Le [kWh/m²], sérieusement ?

Cette unité [kWh/m²], qui sert à décerner les labels, est-elle un outil de mesure ? Si oui, de quoi ? Cette unité permet de faire « disparaître » la taille du bien. Une villa et un studio sont jugés sur la même base, alors que le volume à chauffer diffère. Dans le monde réel, un petit appartement peu performant sur le plan PEB est aussi économe en énergie totale qu'un logement plus performant mais plus spacieux. De plus, cette unité ne tient pas du tout compte du nombre de personnes qui l'occupent. Faut-il expliquer les économies ou les gabegies liées à une densité d'occupation faible ou forte ? Deux personnes qui chauffent un vaste appartement bien isolé ont, à titre individuel, une empreinte égale à celles des membres d'une famille de six personnes occupant le même appartement qui, sur le plan PEB, est trois fois pire. Il suffit d'aligner les chiffres pour démontrer cette *vérité qui dérange*.

Ainsi, le système basé sur l'unité théorique, le fameux [kWh/m²] et autour duquel gravitent subsides et futures amendes, est un système hors sol et foncièrement défavorable à celles et ceux qui, habitant en nombre et/ou dans des petits logements, participent au moins autant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Au-delà de l'aberration écologique que cela représente, qui ose prétendre au caractère social d'une telle politique ?

Les responsables du cadre PEB ont cru choisir le moins mauvais indicateur pour qualifier un potentiel de performance. Soit. Est-ce pour autant un indicateur adéquat pour fonder une politique ?

Quelles conséquences écologiques & sociales ?

Le gain écologique en passant d'une catégorie PEB à une autre pourrait carrément être négatif dans certains cas, si l'on considère que ce saut a exigé des consommations de ressources et de matériaux. La rénovation « énergétique » à marche forcée et tous azimuts pourrait s'avérer, avec le recul, une injonction productiviste et extractiviste.

Par ailleurs de nombreuses associations en lien avec le droit au logement décent alertent sur la bombe sociale que représente la stratégie actuelle. La catégorie PEB joue un rôle tel qu'elle amène les propriétaires bailleurs à rénover les logements mal isolés et augmenter les loyers, sans que cette augmentation puisse être compensée par une réduction significative des charges réelles. L'idée d'un « loyer chaud » (loyer + charges) qui resterait constant, conforme à l'intuition, ne se vérifie pourtant pas dans le monde réel.

Cette théorie envisage une consommation initiale importante, qui dans les logements labellisés E-F-G est souvent plus importante que la consommation réelle, et ceci d'autant plus pour les ménages pauvres ; on a ainsi affaire à une politique qui surestime largement la marge de progression possible pour les ménages à faibles revenus, et par conséquent leur bénéfice financier potentiel. Étant donné que d'une part les classes PEB des bâtiments se superposent en partie aux classes sociales des personnes qui les occupent, et que d'autre part les catégories F et G sont les premières visées par la législation, on comprend l'inquiétude des associations.

Quelle logique économique ?

La création et la rénovation de logements sociaux ne suivent pas la demande, loin s'en faut. Dans ce contexte, une politique de plus en plus contraignante à l'égard des propriétaires bailleurs envoie des signaux problématiques aux investisseurs privés dont on ne peut pourtant se passer dans la configuration actuelle. Il s'agit donc de mesurer et rationaliser la régulation proposée, et surtout les exigences PEB qui mécaniquement accélèrent le renchérissement des loyers. Sortons de l'insalubrité, encourageons l'isolation des toitures et la rénovation des chaufferies les plus anciennes. Ces actions sont aussi raisonnables que nécessaires constituent déjà à elles seules un immense défi. Pour le reste, il n'y a pas de rénovation gratuite et, non, elle ne se paye pas toute seule. La défense d'une offre de logements décentes abordables impose de calibrer les exigences qui lui sont applicables, sous peine de voir cette offre disparaître.

Que nous apprend l'histoire ?

La première question concerne les changements d'aspect des édifices anciens qui sont induits par la PEB, et surtout l'impact sur leur comportement physique. Ajouter une couche quand on a froid, cela aide, mais pour les bâtiments ce n'est pas si simple : isoler un mur, un toit ou remplacer un châssis ce n'est pas la même chose. Pour chaque cas, différentes techniques sont applicables, et leur maîtrise – c'est le moins qu'on puisse dire – n'est pas toujours acquise, pouvant rapidement conduire à des problèmes d'humidité.

La seconde question, plus philosophique, nous montre que le pouvoir peut faire des dégâts tout en disant « moderniser » la ville. Serions-nous en marche vers une seconde bruxellisation ?

Conclusion : ouvrons le débat !

Il est temps de nous interroger sur la mise en œuvre d'une politique aux résultats collectifs finalement si médiocres. Quel est le sens d'une politique qui porte plus d'attention à l'isolation des bâtiments qu'elle n'en a jamais porté à leur salubrité ? Or veiller à la salubrité, c'est pourtant la meilleure façon d'assurer le confort des occupants, y compris sur le plan thermique : un logement humide ne pourra jamais être confortable s'il n'est pas chauffé abondamment, alors qu'un logement sec peut rester confortable jusque dans des températures assez basses.

L'énergie est un bien commun. L'économiser ensemble est un devoir écologique et un devoir de justice sociale. Mais cette lutte doit être efficace et attentive à sa faisabilité comme à ses conséquences sur les plus précaires. Contrairement aux ambitions affichées, il y a à cet égard un manque de cohérence dans les règles imposées. Nous plaidons pour une ouverture du débat.

Signataires : <https://epbd.limited/>