

Bruxelles, le 17 mai 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR 80% DES BELGES, LA DURABILITÉ EST UN CRITÈRE IMPORTANT DANS LE CHOIX D'UN LOGEMENT, MAIS...

En collaboration avec le bureau d'études Profacts, BNP Paribas Fortis dévoile les résultats de sa première grande enquête sur le logement durable et l'intérêt des Belges pour cette problématique. Paradoxalement, si la durabilité de l'immobilier est un sujet important aux yeux des citoyens, peu semblent disposés à repenser leur lieu de vie.

Il est désormais de notoriété publique que la vétusté du parc immobilier représente une source importante d'émissions de CO₂. D'un point de vue climatique, le logement durable représente certainement la solution d'avenir pour limiter l'empreinte carbone de l'immobilier résidentiel. Et d'un point de vue énergétique, une solution pour le portefeuille des Belges face à l'envolée des prix. Le montant nécessaire à la rénovation de l'ensemble du parc immobilier belge est évalué à près de 300 milliards d'euros d'ici 2050.

Les propriétaires et locataires belges sont-ils conscients de cet enjeu ? Dans quelle mesure sont-ils suffisamment informés ? Combien le propriétaire de bien(s) est-il prêt à investir et via quel(s) moyen(s) ? Cette enquête menée auprès d'un panel représentatif de plus de 2.000 Belges financièrement indépendants apporte des éléments de réponses.

Moins d'un Belge sur 5 sait ce qu'est exactement un logement durable

Premier constat : 8 Belges sur 10 estiment que le respect de l'environnement est important dans le choix du logement. Six Belges sur 10 considèrent qu'il est même de leur devoir civique de vivre dans un logement durable afin de protéger l'environnement.

Il n'est donc pas surprenant d'observer que 72% affirment savoir ce que signifie le terme « logement durable ». Les jeunes de 18-27 ans (80%) semblent les plus concernés par cette problématique. Un intérêt qui diminue toutefois avec l'âge pour n'atteindre plus que 60% chez les plus de 65 ans. Mais ces chiffres sont très relatifs car en approfondissant, on remarque que seuls 18% des répondants disent savoir exactement ce que signifie un logement durable (29% chez les 18-27 ans contre à peine 10% des seniors).

Partant du postulat que l'habitat durable est avant tout un habitat qui permet une consommation énergétique maîtrisée, 9 Belges sur 10 considèrent que l'efficacité énergétique, la bonne qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux et de techniques



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque
d'un monde
qui change

faibles émetteurs de CO₂, une faible consommation d'eau et l'utilisation de matériaux de construction recyclables représentent la quintessence du logement durable.

En termes de caractéristiques techniques, le double vitrage (91%), l'isolation thermique (91%), l'éclairage LED (90%), la citerne d'eau de pluie (89%) et les panneaux solaires (88%) composent le top 5 des solutions que les Belges associent au caractère durable d'une habitation.

PEB et Mobiscore : « angles morts » du logement durable

Ces différentes techniques bien connues du grand public contribuent à la bonne performance énergétique d'un bâtiment. Le certificat PEB est toutefois fort peu considéré. Pourtant obligatoire lors de la vente ou la location d'un bien immobilier, 82% des Belges, qu'ils soient propriétaires ou locataires, ignorent la valeur PEB de leur logement.

Cette ignorance est encore plus marquée concernant le Mobiscore (93%). Alors que les transports sont également une importante source d'émissions de polluants, ce score indique dans quelle mesure un logement est respectueux de l'environnement en matière de mobilité (proximité des commerces, accessibilité aux transports en commun...). Mobiscore et PEB semblent donc ne pas avoir toute l'attention qu'ils mériteraient.

Ce manque de considération pour ces « labels » se traduit également dans le faible pourcentage – seulement 9% – de Belges convaincus de vivre dans une habitation durable. Ce pourcentage paraît dérisoire à côté des 60% des répondants qui considèrent que vivre dans un logement durable est un devoir civique. Malgré cela, peu sont prêts à déménager (55%), à vivre dans un logement plus petit (52%) ou à payer chaque mois davantage (42%) pour y parvenir.

La durabilité s'est tout de même immiscée dans les esprits

L'aspect durable s'inscrit toutefois de manière indirecte au menu des priorités du propriétaire ou du locataire belge : derrière le prix (93%), le reste du podium des critères prioritaires dans le choix d'un logement est occupé par les frais mensuels (92%) et la localisation (91%). Un bâtiment durable engendre en effet des frais mensuels moindres et une « bonne » localisation permet de diminuer l'empreinte carbone des déplacements.

Les Belges sont-ils toutefois disposés à payer plus cher pour vivre dans un logement durable ? Cela varie fort d'une tranche d'âge à l'autre. Parmi les 18-35 ans, un jeune sur deux déclare être prêt à faire cet effort, malgré des ressources financières a priori plus limitées. Chez les plus de 56 ans, ils ne sont qu'un sur trois, alors que paradoxalement, 85% d'entre eux affirment que la préservation de l'environnement est un critère important dans le choix d'un logement...



BNP PARIBAS
FORTIS

**La banque
d'un monde
qui change**

La Belgique face à un chantier titanesque

Évalué à approximativement 300 milliards d'euros d'ici 2050, le chantier pour rendre durable l'entièreté du parc résidentiel belge est considérable. Avec 3,5% de ses 2,7 millions d'habitations qui atteignent le label A (moins de 100kWh/m²), la Flandre doit envisager de rénover annuellement entre 80.000 et 100.000 bâtiments d'ici 2050. En Wallonie, ce sont 99% des 1,3 million d'habitations qui nécessitent une rénovation au cours des 30 prochaines années. À Bruxelles, où 92% des logements ont été construits avant 1970, il faudrait carburer à un rythme de 19.000 rénovation par an pour atteindre les objectifs de 2050, soit onze par heure.

Des rénovations pour 1 Belge sur 2

Sur le terrain, on constate que la moitié des Belges ont réalisé des travaux de rénovation au cours des 5 dernières années (14%), sont occupés à le faire (16%) ou prévoient de le faire dans les 5 années à venir (20%).

A contrario, 50% des Belges n'ont effectué aucune rénovation depuis 2017 et n'ont pas l'intention de le faire d'ici 2027. Parmi les principales raisons de cette réticence, une personne sur trois affirme habiter un logement répondant déjà aux normes de durabilité, tandis qu'une personne sur deux évoque les coûts élevés de tels travaux. Ces coûts peuvent dans la plupart des cas être atténués par des primes ou des subsides existants. Mais 6 Belges sur 10 ignorent que de tels incitants financiers existent.

Cette méconnaissance se traduit également dans ce que les Belges attendent comme aides financières. Un Belge sur deux pense que le soutien devrait venir de nos gouvernements, qu'il soit fédéral ou régionaux. Par contre, seuls 16% souhaitent que l'effort vienne du secteur bancaire.

En s'attardant sur les 36% de répondants plongés dans des rénovations ou qui envisagent d'en réaliser, on constate que les travaux ayant trait à la durabilité ont un succès certain puisqu'une rénovation sur deux concerne des travaux d'isolation et l'installation de nouveaux vitrages, et une sur trois représente le placement d'une chaudière de dernière génération et l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces travaux semblent toutefois ne pas être de grande ampleur car le budget moyen de ces rénovations vertes est de 20.838 euros.

Une rénovation verte sur deux est financée sur fonds propres et, pour l'autre moitié, un organisme bancaire est sollicité.

Quel rôle peuvent jouer les banques dans cette transition écologique ?

Si les banques n'interviennent que pour une petite moitié de ces rénovations vertes, la majorité des Belges est convaincue que le secteur bancaire a un rôle majeur à jouer dans la transition écologique du parc immobilier. Ils sont 67% à penser que les banques devraient encourager l'achat de logements durables et 77% estiment même que les banques devraient proposer un meilleur taux d'intérêt pour stimuler ce genre d'achat.



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque
d'un monde
qui change

Leader sur le marché de l'emprunt hypothécaire, BNP Paribas Fortis a d'ailleurs déjà mis en place des mécanismes pour répondre à ces attentes, que ce soit avec son label « Energy Efficient Mortgage » ou en liant le taux d'intérêt d'un emprunt hypothécaire à la durabilité du projet présenté par le client.

De plus, 6 Belges sur 10 attendent un soutien actif de leur banque. En terme de services, cela se traduirait par une cartographie des subventions et autres primes existantes, une assistance pour demander et obtenir les certificats nécessaires ainsi qu'une aide à la budgétisation des travaux de rénovation.

Contact Presse :

Monsieur Valéry Halloy | Press Officer
+32 (0)475 78 80 97
valery.halloy@bnpparibasfortis.com

BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.com) commercialise sur le marché belge un éventail complet de services financiers auprès des particuliers, indépendants, titulaires de professions libérales, entreprises et organisations publiques. Dans le secteur des assurances, BNP Paribas Fortis opère en étroite collaboration, en tant qu'agent d'assurance lié, avec AG Insurance, leader du marché belge. Au niveau international, la banque propose des solutions sur mesure aux particuliers fortunés, aux grandes entreprises et aux institutions publiques et financières, en s'appuyant sur la compétence et le réseau international de BNP Paribas.

BNP Paribas (www.bnpparibas.com) est la première banque de l'Union européenne et un acteur bancaire international de premier plan. Elle est présente dans 68 pays et rassemble plus de 193 000 collaborateurs, dont près de 148 000 en Europe. Le Groupe détient des positions clés dans ses trois grands pôles opérationnels : Retail Banking pour l'ensemble des réseaux des banques de détail du Groupe et plusieurs métiers spécialisés parmi lesquels BNP Paribas Personal Finance ou encore Arval ; Investment & Protection Services pour les solutions d'épargne, d'investissement et de protection ; et Corporate & Institutional Banking, centré sur les clientèles Entreprises et Institutionnels. Fort d'un solide modèle diversifié et intégré, le Groupe accompagne l'ensemble de ses clients (particuliers, associations, entrepreneurs, PME, grandes entreprises et institutionnels) pour les aider à réaliser leurs projets en leur proposant des services de financement, d'investissement, d'épargne ou de protection. En Europe, BNP Paribas est composé de quatre marchés domestiques : la Belgique, la France, l'Italie et le Luxembourg. Le Groupe déploie également son modèle intégré de banque de détail dans les pays du bassin méditerranéen, en Turquie, en Europe de l'Est et sur la côte ouest des Etats-Unis. Acteur bancaire international de premier plan, le Groupe dispose de plateformes et de métiers leaders en Europe, d'une forte présence dans la zone Amériques, ainsi que d'un dispositif solide et en forte croissance en Asie-Pacifique. BNP Paribas met en œuvre dans l'ensemble de ses activités une démarche de Responsabilité Sociale et Environnementale lui permettant de contribuer à la construction d'un futur durable, tout en assurant la performance et la stabilité du Groupe.



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque
d'un monde
qui change