

#POSITIVEBANKING

# CONFÉRENCE DE PRESSE

## ENQUÊTE - LOGEMENT DURABLE

*MARC DELFORGE,  
& TIM SPELLEMANS*

17-05-2022 - 1<sup>ÈRE</sup> ÉDITION



#BNPPFIMMO



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

La banque d'un monde qui change

*MARC DELFORGE*

Responsible credits  
[marc.delforge@bnpparibasfortis.com](mailto:marc.delforge@bnpparibasfortis.com)



ENQUÊTE

*TIM SPELLEMANS*

Responsible home loans  
[tim.spellemans@bnpparibasfortis.com](mailto:tim.spellemans@bnpparibasfortis.com)



LOGEMENT DURABLE



# PROGRAMME APERÇU



PARTIE 1

MÉTHODOLOGIE

PARTIE 2

SITUATION ACTUELLE

PARTIE 3

LES LOGEMENTS DURABLES VUS PAR LES BELGES

PARTIE 4

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: LA RÉNOVATION  
ÉCOLOGIQUE ET LES COÛTS DE LA DURABILITÉ

PARTIE 5

**LES LOGEMENTS DURABLES ET LE "POSTIVE BANKING"**

PARTIE 6

CONCLUSIONS



#POSITIVEBANKING

PARTIE 1

# MÉTHODOLOGIE ENQUÊTE

# DESCRIPTION DE L'ENQUÊTE



2.000  
BELGES

*Cette étude quantitative a été réalisée par le bureau d'études Profacts à la demande de BNP Paribas Fortis auprès d'un échantillon représentatif de 2.004 Belges financièrement indépendants.*

*Un total de 40 questions a été envoyé au panel en ligne de Profacts. Les entretiens ont été réalisés entre le 9 mars et le 7 avril 2022. La marge d'erreur maximale pour 2004 Belges s'élève à 2%.*

*Les questions étaient posées en français et en néerlandais. Pour certaines questions, une seule réponse était possible, pour d'autres, plusieurs réponses étaient possibles.*

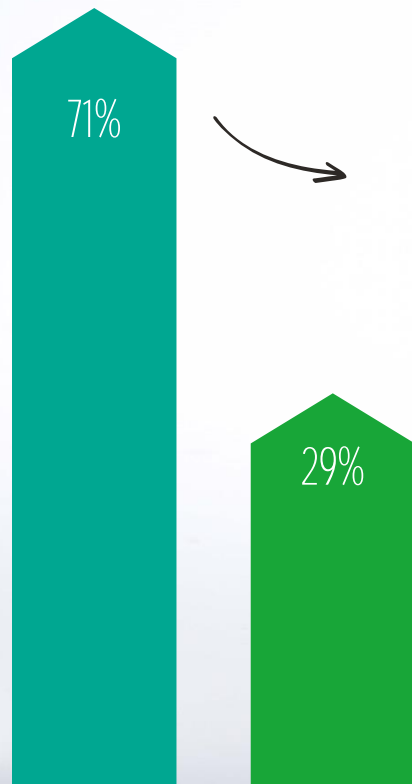
#POSITIVEBANKING

PARTIE 2

# SITUATION ACTUELLE



# PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE ?



Propriétaire

Locataire

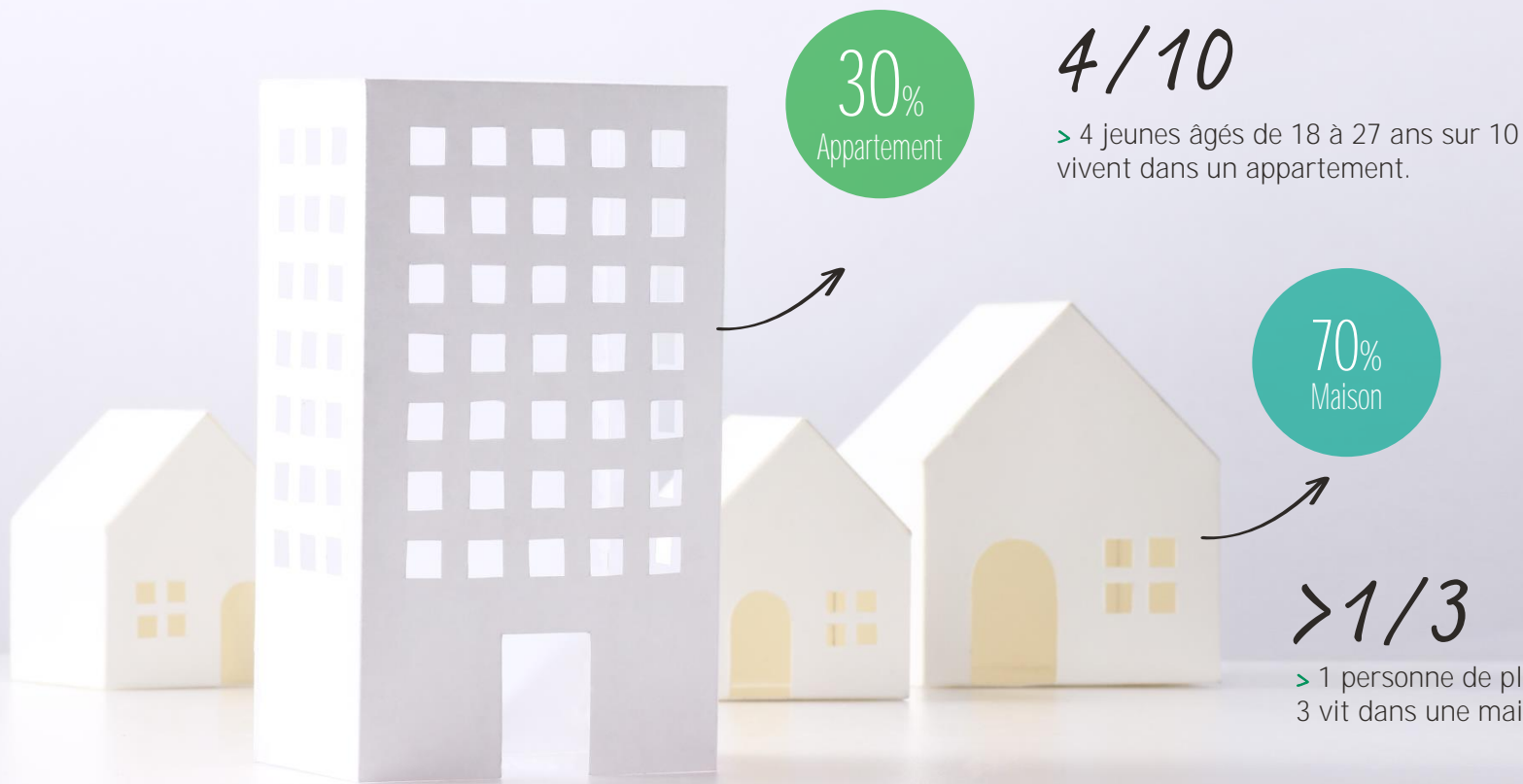
8/10

> Près de 8 adultes sur 10 âgés de plus de 56 ans sont propriétaires de leur logement.

> 1/3

> Plus d'un jeune sur trois âgé de 18 à 35 ans loue un logement.

# QUEL EST LE TYPE D'HABITATION?



30%  
Appartement

4/10

> 4 jeunes âgés de 18 à 27 ans sur 10 vivent dans un appartement.

70%  
Maison

> 1/3

> 1 personne de plus de 56 ans sur 3 vit dans une maison individuelle.



# LOGEMENT ACTUEL: SATISFACTION OU RÉSIGNATION DES BELGES ?



1 BELGE SUR 5 SE DÉCLARE  
INSATISFAIT DE SON LOGEMENT

En Wallonie (23%) et surtout dans la Région de Bruxelles-Capitale (38%), l'insatisfaction à l'égard de sa résidence principale est nettement plus élevée qu'en Flandre (14%).

La tranche d'âge entre 18 et 35 ans est la moins satisfaite.

1 personne sur 3 entre 18 et 27 ans est insatisfaite.

1 personne sur 4 âgée de 28 à 35 ans est insatisfaite.

#POSITIVEBANKING



PARTIE 3

# LES LOGEMENTS DURABLES VUS PAR LES BELGES



# LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT EST-IL IMPORTANT DANS LE CHOIX D'UN LOGEMENT?

8 BELGES SUR 10 CONSIDÈRENT QUE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT EST IMPORTANTE DANS LE CHOIX D'UN LOGEMENT.

6 BELGES SUR 10 CONSIDÈRENT QU'IL EST DE LEUR DEVOIR CIVIQUE DE VIVRE DANS UN LOGEMENT DURABLE AFIN DE PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT.



# QUI SAIT CE QU'EST UN LOGEMENT DURABLE ?

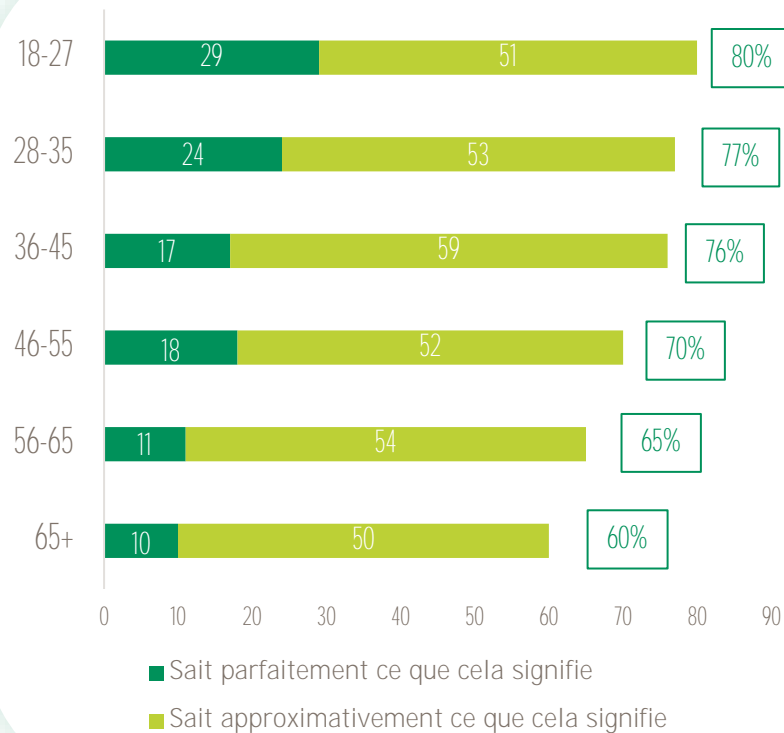


71%

7 BELGES SUR 10 AFFIRMENT SAVOIR CE QUE SIGNIFIE  
LE TERME "LOGEMENT DURABLE".

18%

MOINS D'UN SUR CINQ RECONNAÎT TOUTEFOIS SAVOIR  
EXACTEMENT CE QUE SIGNIFIE  
LE TERME "LOGEMENT DURABLE".



# LES BELGES ONT-ILS LE SENTIMENT DE VIVRE DANS UN LOGEMENT DURABLE?



56%

DES BELGES ESTIMENT HABITER  
DANS UN LOGEMENT DURABLE.

9%

MAIS, SEUL 1 BELGE SUR 10 EST CERTAIN DE VIVRE  
DANS UN LOGEMENT DURABLE.



# QUELS SONT LES CRITÈRES ESSENTIELS **D'UN** LOGEMENT DURABLE?



Econome en énergie

92%

Bonne qualité de l'air intérieur

91%

Utilisation de matériaux et techniques qui réduisent autant que possible les émissions de CO2

90%

Consommation d'eau réduite

89%

Construit à partir de matériaux qui, à la fin de leur cycle de vie aboutissent dans un nouveau projet de (re)construction grâce à la réutilisation, au recyclage ou au compostage

86%



# TOP 5 : LES CRITÈRES ESSENTIELS POUR UN LOGEMENT DURABLE



Fenêtres à double vitrage ou à vitrage super-isolant

91%

Une isolation thermique efficace

91%

Éclairage LED

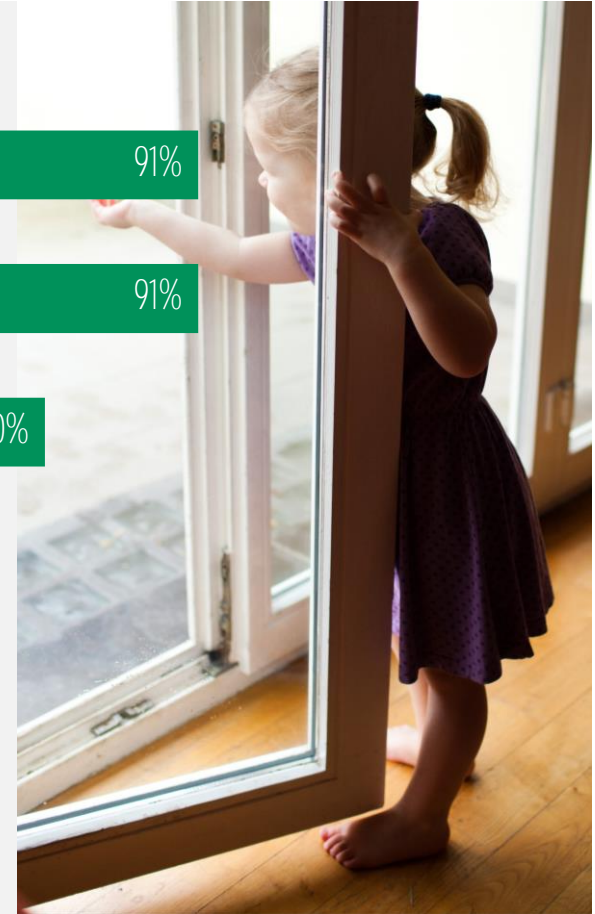
90%

Une citerne d'eau de pluie

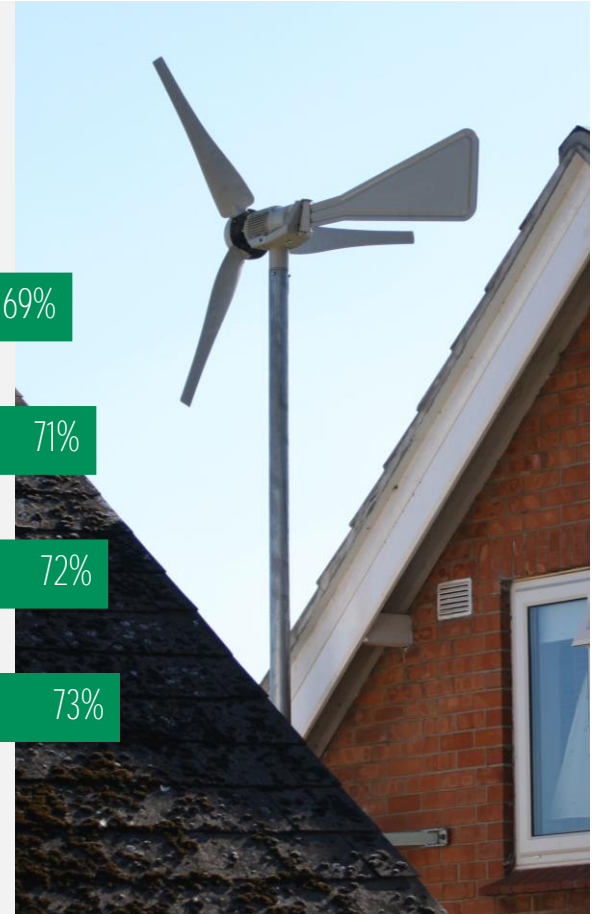
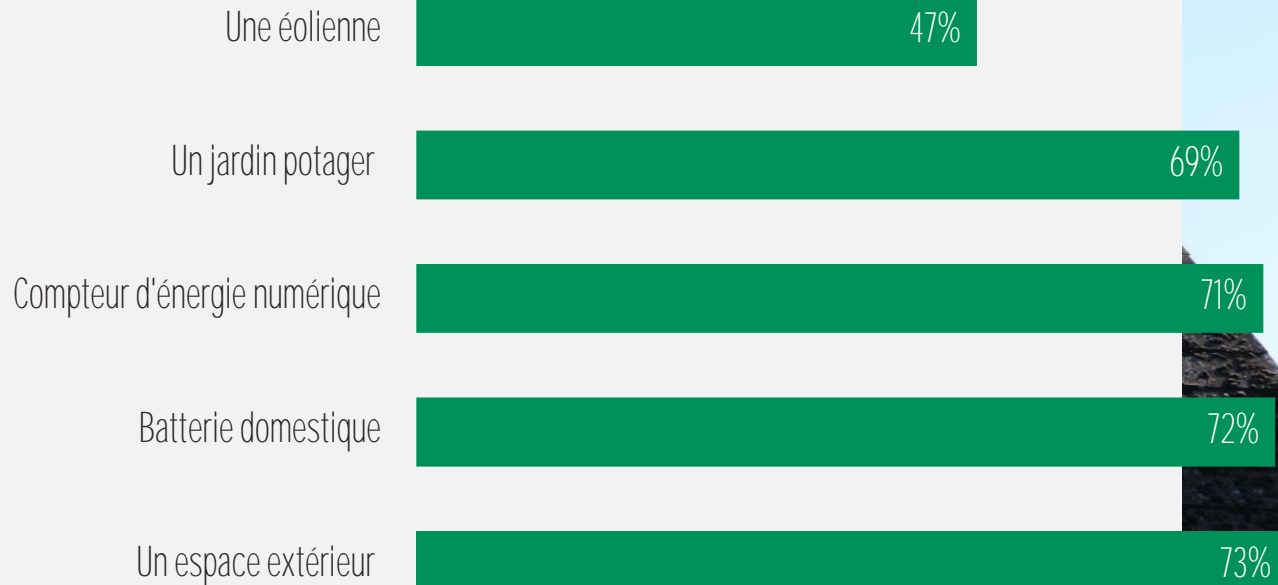
89%

Panneaux solaires ou chauffe-eau solaire

88%

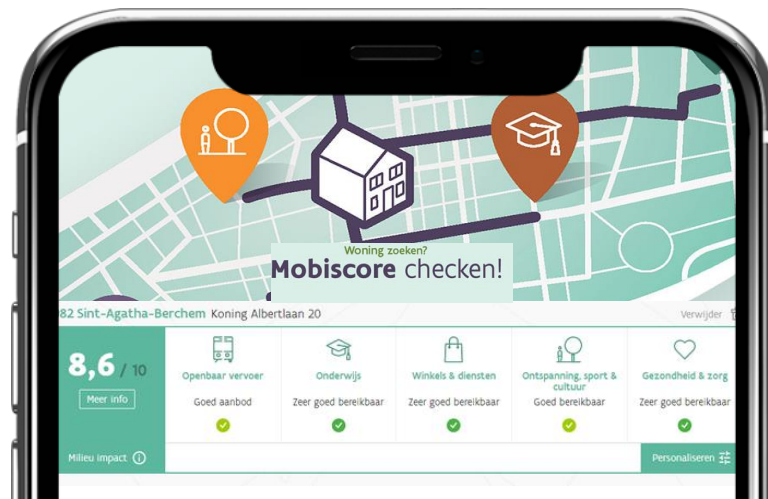
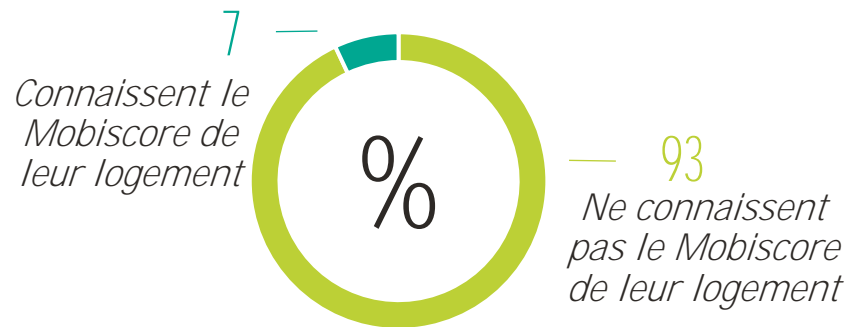
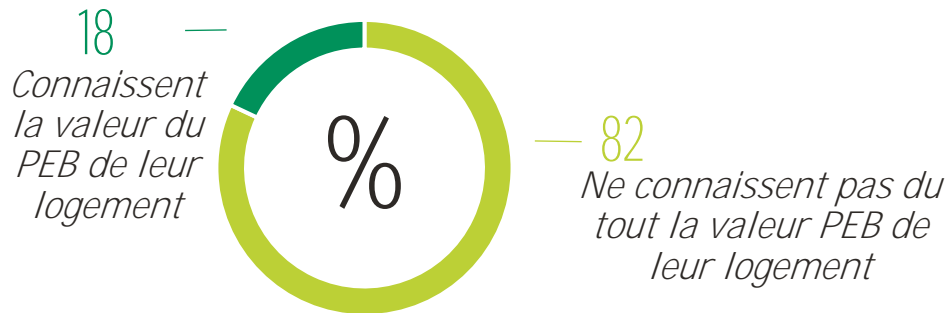


# FLOP 5 : LES CRITÈRES LES MOINS ESSENTIELS POUR UN LOGEMENT DURABLE





# QUELLE EST LA VALEUR DU PEB ET DU MOBISCORE ?



#POSITIVEBANKING



PARTIE 4

# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: LA RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE ET LES COÛTS DE LA DURABILITÉ



# DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL



## Flandre

- > 2,7 millions d'habitations.
- > 3,5% des habitations existantes atteignent le label A (100 kWh/m<sup>2</sup>).
- > 80.000 à 100.000 rénovations sont nécessaires annuellement d'ici 2050.

## Bruxelles

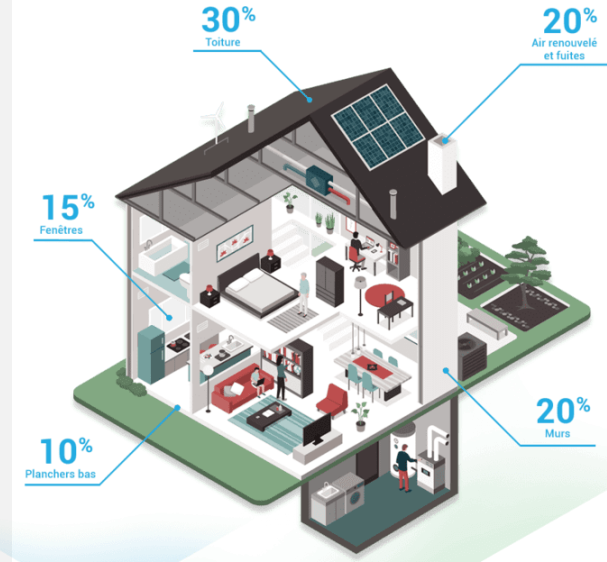
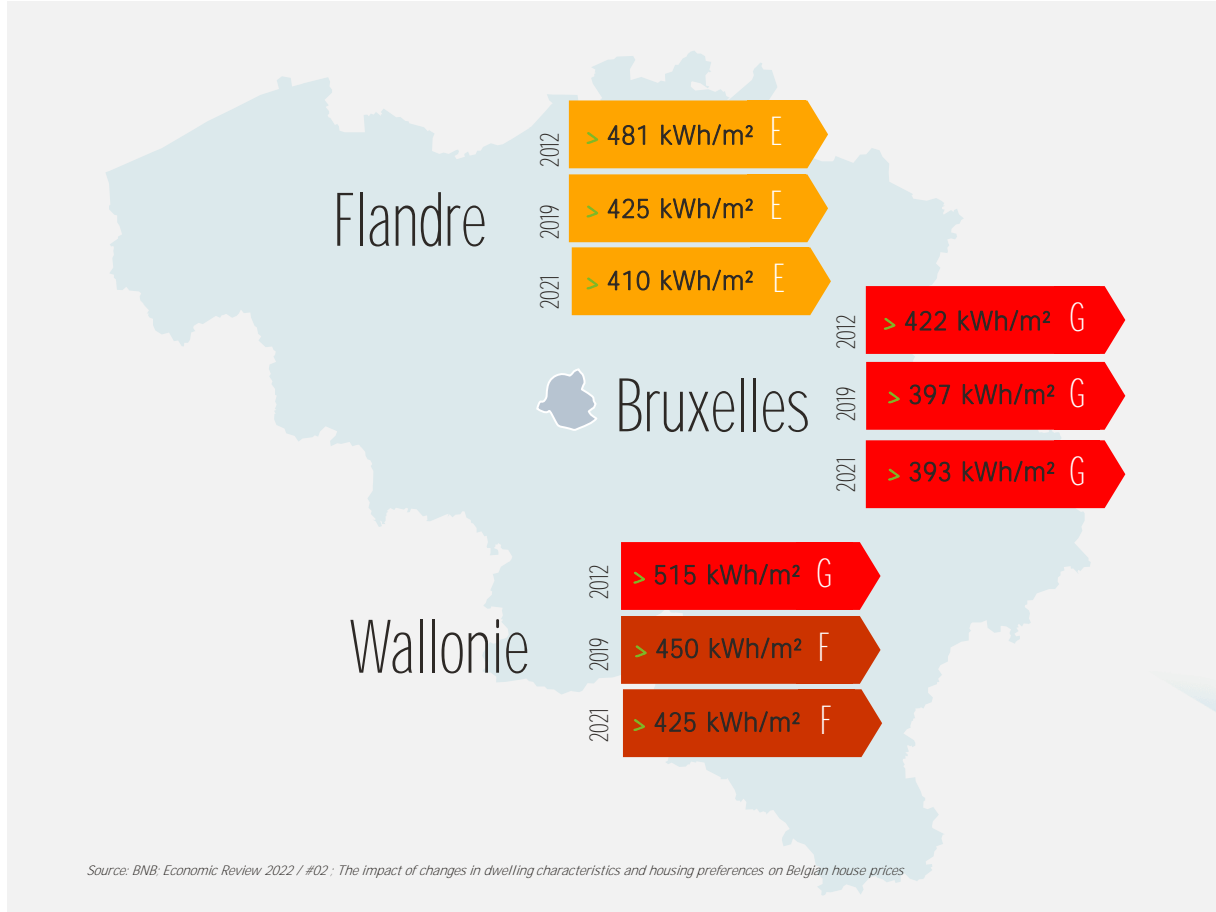
- > 570.000 habitations.
- > 92% ont été construits avant 1970 et 40% avant 1945.

## Wallonie

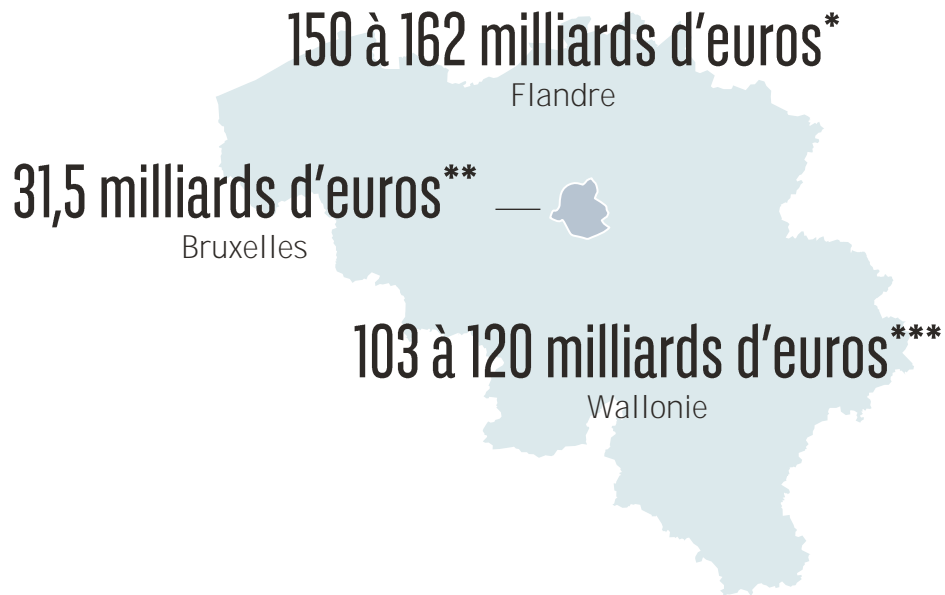
- > 1,3 million d'habitations.
- > 99% des habitations nécessitent une rénovation.



# EPC ? NON, EGF !



Source: BNB: Economic Review 2022 / #02: The impact of changes in dwelling characteristics and housing preferences on Belgian house prices



MONTANT ESTIMÉ DES  
RÉNOVATIONS D'ICI 2050

≈ 300 milliards  
d'euros  
Belgique

\* Source : Le gouvernement Flamand et Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen

\*\* Source : Estimation BNP Paribas Fortis

\*\*\* Source : Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, 12 novembre 2020. Territoire Logement Patrimoine Energie. Département de l'Énergie et du Bâtiment durable, Direction des bâtiments durables

# OBLIGATION DE **CONSTRUIRE** ET DE **RÉNOVER** DE MANIÈRE DURABLE DANS UN DÉLAI DE 10 ANS ?



→ 7/10

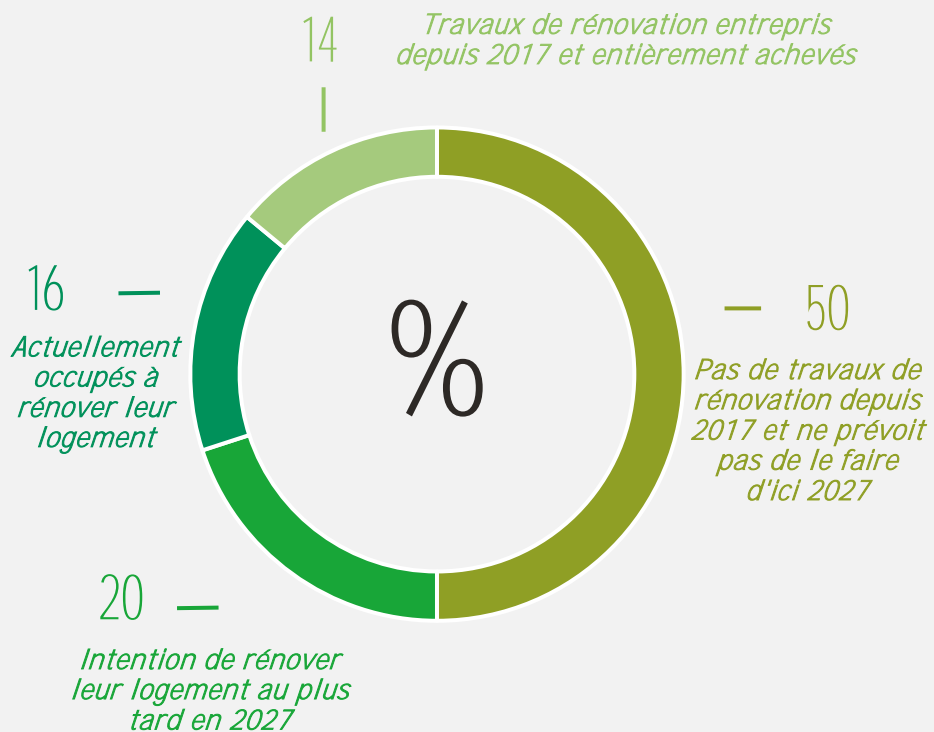
70% des Belges sont d'accord pour dire que d'ici 10 ans, il devrait être obligatoire de construire les maisons exclusivement avec des matériaux durables et renouvelables.

→ 52%

La moitié des Belges sont d'accord pour dire qu'il devrait être obligatoire de rénover son habitation dans les dix ans si elle ne répond pas à certains critères de durabilité.



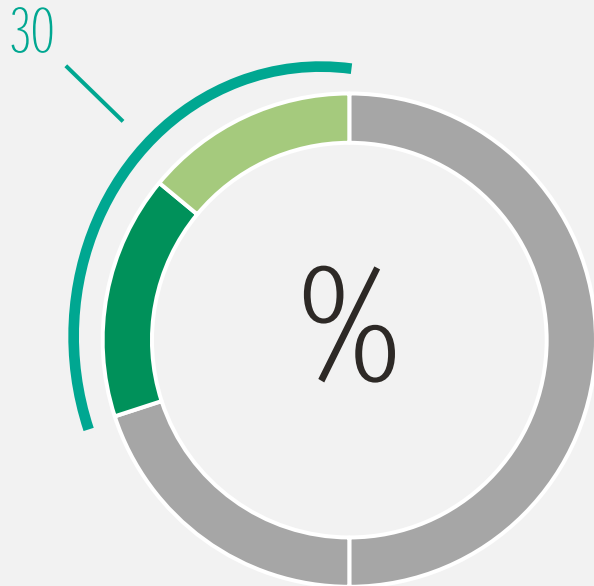
# RÉNOVATION D'UN LOGEMENT POUR AMÉLIORER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



# LES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES OCCUPENT LES MOINS DE 45 ANS

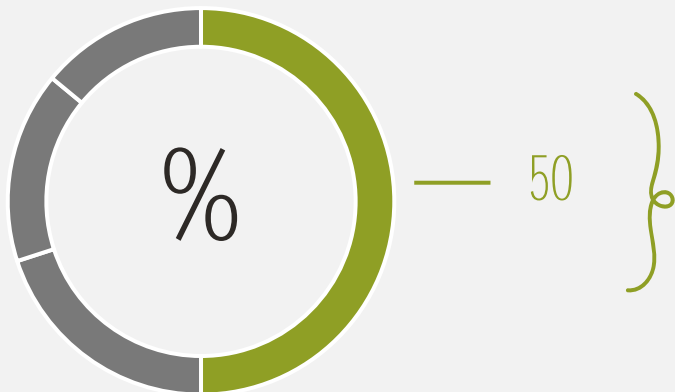


*3 Belges sur 10 travaillent actuellement à une rénovation énergétique ou l'ont déjà fait.*





# LES OBSTACLES À LA RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE



Coût élevé de la rénovation

Ma maison répond déjà aux normes d'une maison durable

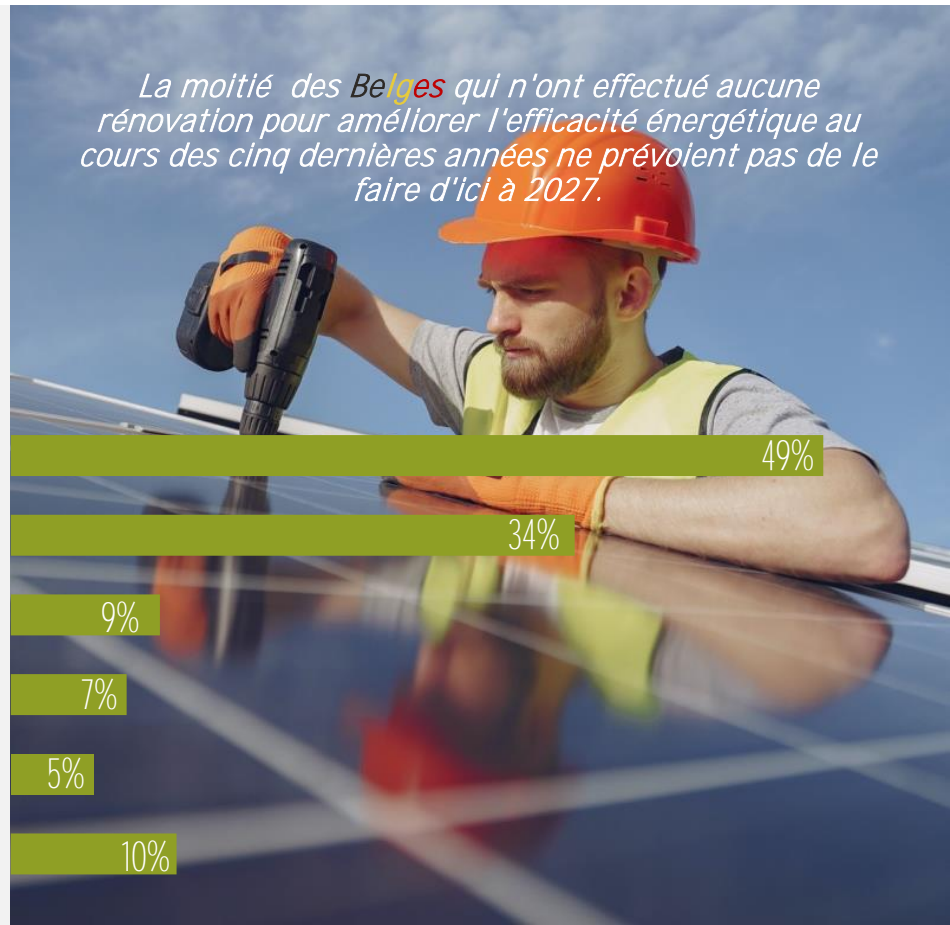
Suivi nécessaire dans la planification et l'exécution des travaux

Les négociations nécessaires avec les différentes parties

Risque de perte de surface dans mon logement

Autres

*La moitié des Belges qui n'ont effectué aucune rénovation pour améliorer l'efficacité énergétique au cours des cinq dernières années ne prévoient pas de le faire d'ici à 2027.*



49%

34%

9%

7%

5%

10%

# QU'EN EST-IL DES PRIMES ET DES SUBSIDES ?



6/10

6 Belges sur 10 ne sont pas au courant des subventions existantes pour la rénovation durable.

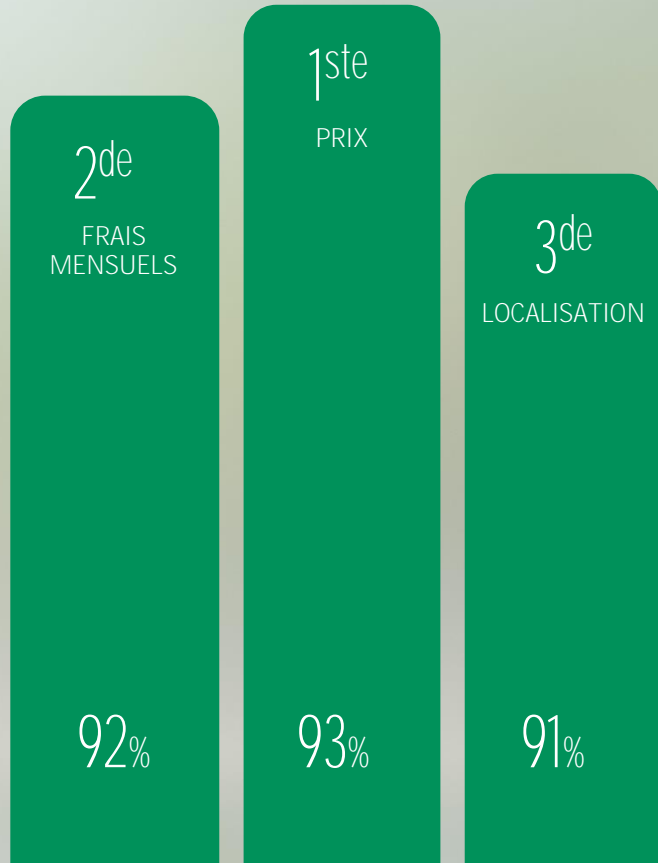
#POSITIVEBANKING

PARTIE 5

# LES LOGEMENTS DURABLES ET LE POSITIVE BANKING



# QUELS SONT LES ASPECTS LES PLUS IMPORTANTS POUR UN BIEN IMMOBILIER ?



# PRÊT À PAYER PLUS CHER POUR UN LOGEMENT DURABLE ?



→ 1/2

Un jeune sur deux (18-35 ans) est prêt à payer plus chaque mois pour vivre dans un logement durable.

→ 1/3

Seule une personne de plus de 56 ans sur trois est prête à payer plus chaque mois pour vivre dans un logement durable.

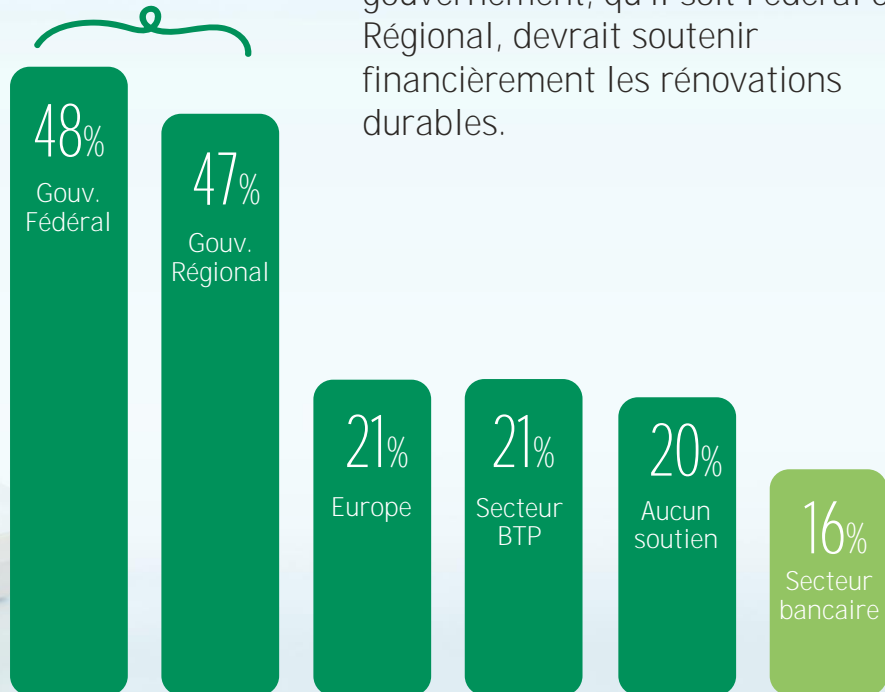


# QUELLES AIDES FINANCIÈRES POUR FINANCER VOTRE RÉNOVATION DURABLE ?



1/2 →

1 Belge sur 2 pense que le gouvernement, qu'il soit Fédéral ou Régional, devrait soutenir financièrement les rénovations durables.



# QUEL SOUTIEN FINANCIER LES BANQUES POURRAIENT-ELLES OFFRIR ?



Un prêt de rénovation à 0% lorsque le client achète un bien immobilier et s'engage à améliorer son PEB (A ou B) dans les 5 ans

42%

Un taux plus favorable lorsque le PEB est faible

34%

Les banques ne doivent pas encourager les gens à rénover

25%

Un prêt dont le taux d'intérêt est lié au respect de critères environnementaux

23%

Un simulateur innovant qui calcule la rentabilité des rénovations durables sur la facture énergétique annuelle

22%

Proposer un "prêt avance rénovation", dont les mensualités sont remboursées lors de la revente de la maison ou du décès de l'occupant

20%



# COMBIEN COÛTE EN MOYENNE UNE RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE ?



MONTANT MOYEN

21.000  
euros

## FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS VERTES

Seul 48%

Banque 24%

En partie avec la banque 18%

Ne sais pas 10%

} 42%





# QUEL SOUTIEN BANCAIRE LORS **D'UNE** RÉNOVATION TOTALE ?



6/10

6 Belges sur 10 attendent un soutien actif de leur banque.

POUR QUELS SERVICES DANS LE CADRE DE L'AIDE À LA RÉNOVATION ?

- Cartographie des subventions
- Assistance pour obtenir les certificats nécessaires
- Scan de rénovation

# QUEL RÔLE LA BANQUE DOIT-ELLE JOUER DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ?



67%

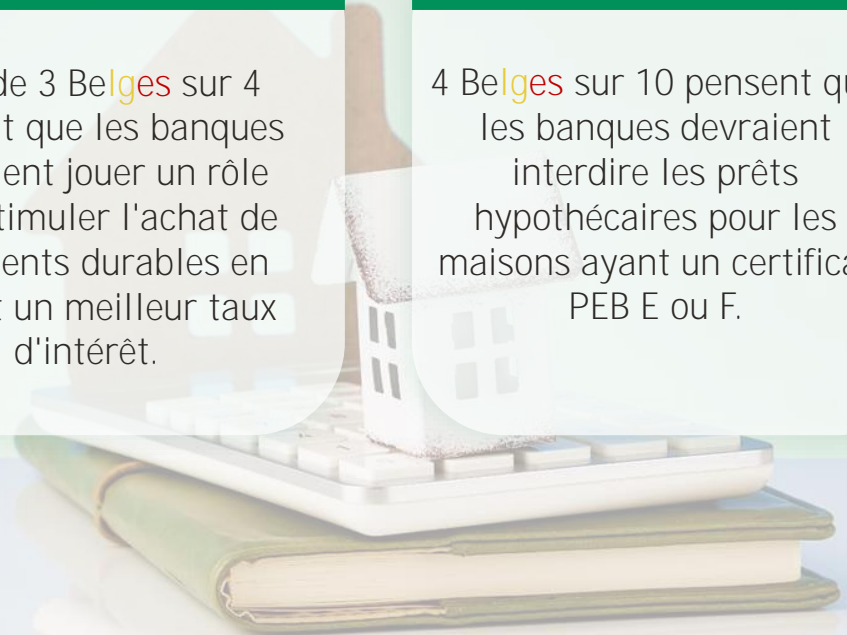
Plus de 2 Belges sur 3 estiment que les banques devraient jouer un rôle pour encourager l'achat de logements durables.

77%

Plus de 3 Belges sur 4 pensent que les banques devraient jouer un rôle pour stimuler l'achat de logements durables en offrant un meilleur taux d'intérêt.

40%

4 Belges sur 10 pensent que les banques devraient interdire les prêts hypothécaires pour les maisons ayant un certificat PEB E ou F.



#POSITIVEBANKING



PARTIE 6

# CONCLUSIONS



# CONCLUSIONS

## DURABILITÉ

- > La durabilité est une préoccupation pour tous mais avec beaucoup **d'interprétations.**

## BANQUES

- > Les banques doivent jouer leur rôle de partenaires, avec les autorités publiques, tout en fournissant les bonnes informations même en dehors du cadre du crédit.

## RÉNOVATION

- > De nombreux Belges sont conscients de la nécessité **d'une** rénovation durable, mais tout le monde **n'est** pas prêt à payer davantage pour cela **aujourd'hui.**



QUESTIONS?

*RÉPONSES*

#PositiveBanking

#POSITIVEBANKING

# MERCI



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

La banque d'un monde qui change



## PRESS OFFICE

### **VALÉRY HALLOY**

[valery.halloy@bnpparibasfortis.com](mailto:valery.halloy@bnpparibasfortis.com)  
+32 (0)475 78 80 97

### **HANS MARIËN**

[hans.marien@bnpparibasfortis.com](mailto:hans.marien@bnpparibasfortis.com)  
+32 (0)475 74 72 86

### **HILDE JUNIUS**

[hilde.junius@bnpparibasfortis.com](mailto:hilde.junius@bnpparibasfortis.com)  
+32 (0)478 88 29 60

### **JEROEN PETRUS**

[jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com](mailto:jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com)  
+32 (0)498 32 14 94

**BEZOEK ONZE WEBSITE**



<https://www.bnpparibasfortis.com/newsroom/>

#PositiveBanking



**BNP PARIBAS**  

---

**FORTIS**

#PositiveBanking