

Les ingénieurs de l'Université du Luxembourg examinent l'exactitude des données de calcul

## **Les passeports énergétiques surévaluent largement la consommation d'énergie finale**

*Luxembourg, le 26 mai 2014* – Les données de consommation indiquées dans les passeports énergétiques pour les immeubles d'habitation sont parfois plus de deux fois plus élevées que la valeur réelle. Il ressort ainsi d'une étude menée par les ingénieurs de l'Université du Luxembourg, dont les résultats ont été publiés récemment dans la revue spécialisée *Bauphysik*, que la valeur indiquée dans les passeports énergétiques luxembourgeois pour les maisons individuelles était jusqu'à 74 % supérieure à la consommation réelle, une différence qui atteint même 103 % pour les immeubles collectifs.

Depuis 2009, des directives européennes prescrivent l'élaboration de passeports énergétiques pour les biens immobiliers au Luxembourg. La législation nationale impose par ailleurs d'inscrire la consommation réelle du bien dans le passeport après trois ans. Les études menées en ce sens ont abouti aux différences notables précitées.

Au total, les ingénieurs de l'Université ont évalué les passeports énergétiques de 125 maisons individuelles et de 105 immeubles collectifs comptant 870 logements. Pour la consommation réelle indiquée dans les passeports, ils se sont basés sur la quantité de combustible (pétrole ou gaz) fournie pendant les trois ans, tandis que dans le cas d'une consommation énergétique par pompe à chaleur, ils se sont servis des données du compteur d'électricité.

Ces informations leur ont permis de calculer et comparer l'énergie finale, c'est-à-dire l'énergie réellement consommée par chaque ménage. C'est surtout dans les anciens bâtiments que la consommation réelle s'est avérée nettement inférieure aux valeurs calculées dans le passeport énergétique, comme l'explique le Professeur Dr. Stefan Maas de l'Université du Luxembourg : « Plus les bâtiments que nous avons étudiés étaient vieux, plus les différences étaient importantes. »

Selon Stefan Maas, ces différences reposent sur plusieurs éléments. D'après lui, les valeurs du passeport énergétique au Luxembourg sont calculées selon une méthodologie basée sur une température ambiante de 20 °C, alors que la température moyenne réelle est moins élevée dans les anciens bâtiments – elle peut atteindre jusqu'à 17 °C lorsque les normes d'isolation sont particulièrement mauvaises. Par ailleurs, pour d'autres paramètres, de nombreux prestataires chargés d'élaborer les passeports énergétiques se fient à des suppositions générales, souvent peu pertinentes pour les anciens bâtiments.

Stefan Maas ne souhaite donc pas voir ces résultats comme une critique générale à l'encontre du tout jeune passeport énergétique, mais plutôt comme une contribution constructive qui permettra progressivement de se rapprocher de la réalité : « Ces résultats ont été obtenus en raison de l'obligation au Luxembourg d'inscrire la consommation réelle dans le passeport après trois ans. Désormais, nous pouvons adapter la méthode de calcul à la réalité. »

À cet égard, Stefan Maas est d'avis que des différences similaires apparaîtraient dans d'autres pays dans lesquels il existerait la même obligation : « Les directives européennes imposent à chaque État membre

d'élaborer une méthode de calcul servant de base au passeport énergétique. Il est probable que dans d'autres pays aussi, la méthode utilisée ne soit pas toujours validée lorsqu'elle est comparée à la réalité. »

Dans ce contexte, les ingénieurs estiment qu'il serait souhaitable que d'autres pays prennent exemple sur le contrôle réalisé au Luxembourg. Après tout, dans toute l'Europe, le passeport énergétique a pour but de permettre aux acheteurs et locataires d'évaluer un bien immobilier et sert de référence pour les décisions relatives à l'octroi de subventions publiques : « Pour remplir son rôle, un passeport énergétique doit fournir des informations fiables. »

---