

haute efficacité d'énergie

NOUVELLE MAISON

A

CLASSE DE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

B

C

Performances énergétiques

F

G

H

I

MAISON EXISTANTE

basse efficacité d'énergie

haute efficacité d'énergie

NOUVELLE MAISON

A

CLASSE DE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

B

**Demander un passeport
énergétique pour un immeuble!**

**(ou certificat de performance
énergétique) !**

MAISON EXISTANTE

F

G

H

I

basse efficacité d'énergie

haute efficacité d'énergie

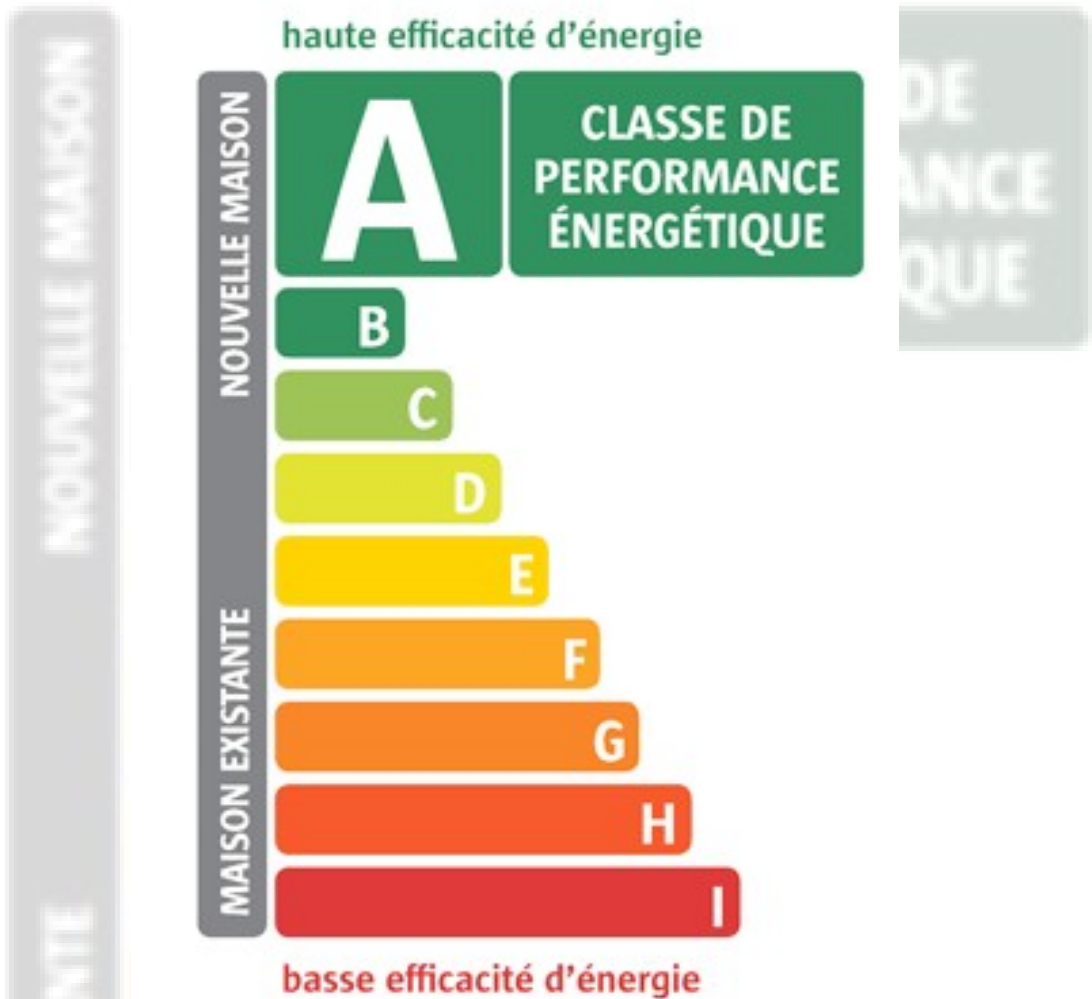
La réglementation sur la performance énergétique des bâtiments d'habitation (c.-à-d. dans lesquels au moins 90 % de la surface est destinée à des fins d'habitation) a introduit des exigences minimales ainsi que le principe de la classification des bâtiments dans des catégories en matière d'efficacité énergétique. Afin de pouvoir quantifier la conformité d'un bâtiment à ces exigences, un **passport énergétique** (ou certificat de performance énergétique) doit être établi pour la totalité du bâtiment d'habitation en question.

Le certificat de performance énergétique livre des informations fiables sur la **qualité énergétique du bâtiment**. Il est émis par des experts et énonce des mesures dont la réalisation optimisera la consommation énergétique et réduira par conséquent la facture énergétique. Le certificat de performance énergétique sera inévitablement le premier pas vers une **rénovation énergétique**. Le **passport énergétique** renseigne également sur les émissions nocives émises par la consommation énergétique du bâtiment.

Le **passport énergétique**, qui s'inspire du système connu pour les appareils électroménagers et qui est valable pour une durée de **10 ans**, indique la qualité énergétique du bâtiment. Le **certificat de performance énergétique** prévoit des classes de performance énergétique des bâtiments de **A** (la meilleure classe) à **I** (la plus mauvaise).

basse efficacité d'énergie

haute efficacité d'énergie



DE
ANCE
QUE

LA CLASSIFICATION SE FAIT EN FONCTION DE L'INDICE :

- DE DÉPENSE D'ÉNERGIE PRIMAIRE ;
- DE DÉPENSE D'ÉNERGIE CHAUFFAGE ;
- D'ÉMISSIONS DE CO₂

basse efficacité d'énergie

Le certificat doit alors être communiqué pour information aux acheteurs ou locataires potentiels. Le but est d'inciter les (anciens) propriétaires à investir dans l'amélioration de la performance énergétique par le jeu des mécanismes de marché, le nouveau locataire ou propriétaire faisant de la performance énergétique (et donc du coût du chauffage) un critère de décision pour la location ou l'achat.

Pour les bâtiments d'habitation neufs, les extensions, les modifications de bâtiments d'habitation existants l'obligation de détenir un certificat de performance énergétique est en vigueur depuis le 1er janvier 2008 (date de la demande d'autorisation de bâtir). Les plans doivent dès lors respecter les exigences minimales fixées. Le certificat et un calcul de la performance énergétique doivent accompagner la demande d'autorisation de bâtir.

Dans le cas d'une modification d'un bâtiment d'habitation, le calcul et le certificat de performance énergétique ne sont à établir que dans le cas où la modification affecte le comportement énergétique du bâtiment d'habitation.

Dans le cas d'un bâtiment d'habitation neuf dont la surface habitable dépasse **1.000 m²**, une étude de faisabilité technique, environnementale et économique, doit être effectuée avant la demande de l'autorisation de bâtir, couvrant par exemple :

haute efficacité d'énergie

- les systèmes d'approvisionnement en énergie décentralisés faisant appel aux énergies renouvelables ;
- les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent ;
- les pompes à chaleur.

La date à partir de laquelle joue l'obligation de présenter un certificat de performance énergétique en cas de changement de propriétaire, de locataire et dans le cas d'une transformation ou modification substantielle des installations techniques pour les bâtiments d'habitation existants est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2010.

basse efficacité d'énergie

Le certificat de performance énergétique pour un bâtiment d'habitation doit être commandé :

- dans le cas de la **construction d'un bâtiment d'habitation neuf** : par le promoteur du projet, et à défaut, par le futur propriétaire respectivement le syndicat des copropriétaires du bâtiment d'habitation ;

- dans le cas **d'une extension, d'une modification d'un bâtiment** d'habitation par le propriétaire respectivement le syndicat des copropriétaires du bâtiment d'habitation ;

- dans le cas d'une **transformation substantielle** d'un bâtiment d'habitation par le propriétaire respectivement le syndicat des copropriétaires du bâtiment d'habitation (à partir du 1^{er} janvier 2010) ;

- dans le cas d'un **changement de propriétaire**, notamment en cas de vente, si aucun certificat n'a encore été établi : par l'ancien propriétaire, respectivement par le syndicat des copropriétaires du bâtiment d'habitation (à partir du 1^{er} janvier 2010) ;

- dans le cas d'un **changement de locataire** (si aucun certificat n'a encore été établi) : par le propriétaire respectivement par le syndicat des copropriétaires du bâtiment d'habitation (à partir du 1^{er} janvier 2010).

haute efficacité d'énergie

Descriptif de la classe démarche

Le passeport énergétique est établi par les architectes et ingénieurs-conseils (O.A.I.) couverts par la législation sur l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils ainsi que des experts supplémentaires agréés par le ministère de l'Economie et du Commerce extérieur. Le requérant est donc tenu de contacter lui-même un expert de son choix. Les personnes qui sollicitent le passeport énergétique doivent en supporter les frais. Il est recommandé, avant de commander un passeport énergétique, de comparer les offres et les prix de plusieurs experts. Les frais d'établissement sont à la charge du maître d'ouvrage, du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

basse efficacité d'énergie

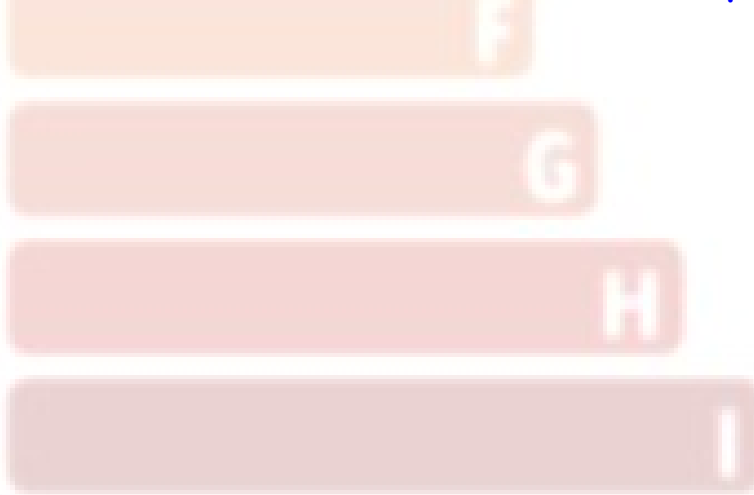
haute efficacité d'énergie

Bâtiments d'habitation neufs

Pour chaque **nouvelle construction** d'un bâtiment résidentiel, l'établissement d'un "certificat de performance énergétique" est obligatoire. Les plans doivent dès lors respecter les exigences minimales fixées. Le certificat et un calcul de la performance énergétique doivent accompagner la demande d'autorisation de bâtir.

Dans le cas d'un bâtiment d'habitation neuf dont la surface habitable dépasse **1000 m²**, une étude de faisabilité technique, environnementale et économique, doit être effectuée avant la demande de l'autorisation de bâtir, couvrant par exemple :

MAISON EXISTANTE



basse efficacité d'énergie

haute efficacité d'énergie

MAISON

A

CLASSE DE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

- les systèmes d'approvisionnement en énergie décentralisés faisant appel aux énergies renouvelables ;

- les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent ;

- les pompes à chaleur.

MAISON

F

G

H

I

basse efficacité d'énergie

Bâtiments d'habitation existants (à partir du 1er janvier 2010)

Tout acheteur ou locataire intéressé par l'acquisition ou la location d'un bâtiment d'habitation a le droit de consulter le certificat de performance énergétique. Partant, le certificat de performance énergétique doit exister au moment de la signature d'un compromis.

Même au cas où l'acheteur ou le locataire ne demande pas la consultation du certificat de performance énergétique, le propriétaire est obligé de communiquer l'original au nouveau propriétaire respectivement une copie certifiée conforme au nouveau locataire au moment où le changement de propriétaire ou de locataire devient effectif.

Dans le cas d'une modification d'un bâtiment d'habitation, le calcul et le certificat de performance énergétique ne sont à établir que dans le cas où la modification affecte le comportement énergétique du bâtiment d'habitation (modification substantielle).

haute efficacité d'énergie

Références

Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments

Règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation

Règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables

Loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie

basse efficacité d'énergie

haute efficacité d'énergie

MAISON

A

CLASSE DE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

Source

<http://www.guichet.public.lu/fr/citoyens/logement/construction/performances-energie/demande-passeport-energetique/index.html>

Présentation

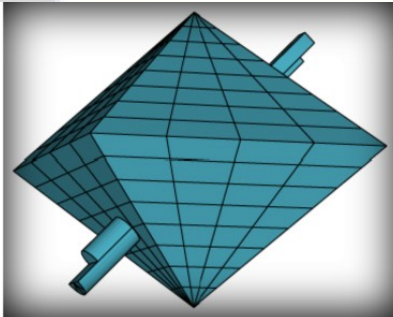
EmJi

D

:

s.à

r.l.



EmJi

E

F

G

H

I

MAISON

basse efficacité d'énergie