

PEB : « CE N'EST PAS PARCE QU'ON AMÉLIORE UN LABEL QU'ON AMÉLIORE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE RÉELLE »

Interview de
Manon Chapurlat
et

Didier Vander Heyden

Il y a quelques mois, Manon Chapurlat, conseillère en rénovation, et Didier Vander Heyden, conseiller et certificateur PEB, ont co-écrit avec d'autres une carte blanche remarquée, intitulée « Les limites à la PEB¹ ». À contre-courant du discours dominant, ils insistent sur les risques sociaux et environnementaux à tout miser sur le seul outil PEB, au détriment de nombreux autres paramètres. Nous avons rencontré ces deux architectes passionnés pour comprendre leur démarche.



La performance énergétique des bâtiments (PEB) a donné son nom à un indicateur technique (le certificat PEB) aujourd'hui connu de presque tout le monde. Il sert d'étalon de référence en matière de qualité de l'isolation d'une habitation. Vous avez co-écrit une carte blanche très critique à son sujet. Avant d'en venir aux arguments que vous développez, pouvez-vous raconter d'où vient cette réflexion ?

Didier : Avant tout, de ma pratique. Je suis architecte, conseiller PEB et certificateur PEB. Depuis le début du système, donc j'ai vu les évolutions. J'avais un doute dès le lancement du certificat qui me semblait très théorique. En devenant conseiller en rénovation, je suis entré en

contact avec le public en première ligne. J'ai observé que parfois, les raisons pour lesquelles on venait me voir étaient juste « améliorer le PEB » sans forcément savoir pourquoi. Cette approche purement technique s'est aggravée avec la crise de l'énergie. Par ailleurs, je me situe dans une approche low tech, c'est-à-dire moins technologique, plus accessible, avec des matériaux d'origine naturelle et locale. Or, le PEB est moins compatible avec cette approche qu'avec des matériaux très technologiques. C'est illogique.

Manon : De mon côté, j'ai été une architecte docile à la réglementation PEB pendant huit ans environ. C'est aussi en devenant conseillère en rénovation que mon attention a été attirée par la façon dont les gens habitent leur maison, après

rénovation. Il y a des incompatibilités entre la théorie PEB et la capacité à en faire un logement salubre et accueillant. De plus en plus, je me suis rendu compte qu'on transformait des passoires énergétiques en... aquariums énergétiques. Mais parfois, une passoire offre une bien meilleure salubrité qu'un aquarium ! Cela dépend des cas, évidemment, mais cela veut dire que le PEB n'est pas la Vérité avec un grand V. C'est en train de devenir un peu dogmatique alors que c'est juste censé être un outil de comparaison.

Oui, c'est devenu le cœur de toute la politique de rénovation...

Manon : Totalement. À la base, l'outil PEB a été conçu dans l'objectif indispensable de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de façon équitable et collective. Mais aujourd'hui c'est comme si on avait oublié l'objectif initial, et que l'outil lui-même était devenu l'objectif. Pourtant, ce n'est pas parce que tu as un logement exemplaire que tu consommes de manière exemplaire. Le lien n'est pas évident. Il y a un pas de côté à faire : ce n'est pas parce qu'on améliore un label qu'on améliore la consommation énergétique réelle.

Comment expliquer cela ? Si on isole, on ne consomme pas forcément moins ?

Manon : C'est vendu comme cela, notamment aux locataires. On leur dit que si on isole, certes leur loyer sera augmenté, mais que cela sera compensé par une baisse des charges. On leur dit qu'au total, leur « loyer chaud » (loyer + charges) n'augmentera pas. Mais ce n'est pas vrai. En tout cas, pas systématiquement. Socialement, c'est donc très problématique.

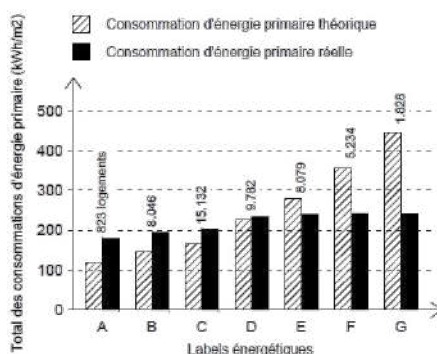
Didier : Il y a un présupposé bancal. On considère que les locataires d'un logement mal isolé dépensent énormément en charges. Mais beaucoup consomment déjà très peu, rognant sur leur confort. Après rénovation, ils ne vont donc pas consommer beaucoup moins !

La taille des logements joue aussi...

Manon : Oui, la taille, mais plein de choses en fait. La consommation énergétique est liée au niveau d'isolation, mais aussi à la configuration du logement, à la hauteur sous plafond, à l'usage, au taux d'humidité, au compartimentage, au métabolisme des occupants, à la densité d'occupation... Pour ne prendre qu'un exemple, si on isole sans trop réfléchir, on peut se créer des problèmes d'humidité qui feront qu'on chauffera autant, voire davantage... Il n'y a donc pas de lien automatique entre le seul facteur PEB et la consommation réelle.

Didier : Un graphique en particulier (cf. ci-dessous) dit cela de façon éclatante. Quand je l'ai découvert il y a quelques années, il m'a fait tourner la tête. On peut y voir que l'amélioration de la classe énergétique d'un bâtiment (donc la diminution théorique de sa consommation d'énergie) n'est pas corrélée à une diminution des consommations réelles calculées. Théoriquement, cela devrait être le cas ! Mais en réalité il n'y a presque aucune différence entre la moyenne des consommations des logements de classe D et celles de classe G par exemple. Les consommations réelles des logements de classes différentes sont assez stables. C'est un peu effrayant par rapport aux objectifs écologiques. Et plusieurs études dans d'autres pays arrivent au même résultat !

Manon : On peut même ajouter que, pour atteindre un meilleur label, on va consommer énormément de matériaux (isolants ou équipements technologiques entre autres) eux-mêmes énergivores



dans leur conception ou leur entretien. Tout cela pour un résultat qui n'est pas garanti, tant économiquement qu'écologiquement.

C'est quand même très interpellant. Même d'un point de vue strictement écologique, ce serait donc inefficace ?

Manon : En tout cas dans notre contexte, qui est celui de l'accompagnement de rénovations d'un bâti très ancien. Ce n'est pas transposable à des constructions neuves évidemment. Et on ne va certainement pas dire que toute la politique PEB est du *bullshit*, loin de là. Mais on constate que sur le bâti ancien, le seul regard de l'indicateur PEB ne fonctionne pas. Par exemple, les revêtements de paroi influencent énormément le confort thermique, le taux d'humidité. L'enduit minéral systématiquement partout ne crée pas du confort. On ne peut pas mettre de l'isolation pétrochimique sur du bâti ancien sans créer des pathologies qui vont entraîner de nouveaux travaux dans un engrenage absurde. C'est pareil pour le carrelage au sol, cela crée de l'inconfort. Et pour la ventilation, c'est le système double flux qui est promu par le protocole PEB, mais c'est un bulldozer. Il y a pourtant moyen de faire de la ventilation naturelle ou mécanique beaucoup plus simplement.

Didier : Notre propos n'est donc pas de critiquer aveuglément le PEB, mais de prôner des pistes diversifiées, réfléchies, qui doivent être pensées sur mesure par rapport aux bâtiments. Et les matériaux doivent forcément être low tech, parce que sur le long terme, vu la rareté des ressources, une course en avant technologique est impossible, intenable. Le low tech ne veut pas dire un retour en arrière. C'est une amélioration de la précision, de la mesure. Le complément logique du low tech, c'est l'humain, c'est l'accompagnement des usagers pour des bonnes habitudes. Par exemple des bonnes pratiques de ventilation, ce qui est en réalité un élément aussi important que l'isolation pour le confort thermique. Mais dans le lan-



gage des pouvoirs publics, et dans l'obsession pour le PEB, ce qui ressort c'est juste « isoler massivement ». Cela conduit à certaines absurdités. Il est essentiel de pouvoir faire « sur mesure » selon les bâtiments, les moyens, les priorités.

Mais cela coûte cher alors, l'accompagnement sur mesure... Prôneriez-vous par exemple que le système de primes soit réorienté pour financer davantage cet accompagnement ?

Didier : Déjà, si l'accompagnement est précis, cela va surtout permettre des économies sur les matériaux ! Par exemple, là où le PEB recommanderait, disons, 16 cm d'isolant de façon standardisée, si un examen sur mesure permet de montrer qu'il est suffisant de se limiter à 8 cm, cela fait baisser le budget matériaux... Notre rôle de conseiller en rénovation, c'est bien de prioriser les travaux dans le bon ordre. D'abord isoler la toiture, dans tous les cas. Ensuite les châssis, mais attention à la ventilation ! Mettre du triple vitrage

en rénovation peut créer des gros soucis d'humidité et de moisissure... Et enfin examiner le rendement de la chaudière. Quant au système de primes... On est conscients que les administrations ont peu de marge de manœuvre par rapport aux directives européennes. Disons que ça a été beaucoup d'argent, très vite, pas très bien ciblé, qu'on a mis un peu au bazooka...

Manon : ... et qui serait beaucoup mieux utilisé s'il était réorienté vers les publics qui en ont vraiment besoin, à travers un accompagnement personnalisé, pour éviter que les gens soient seuls face à des entrepreneurs qui travaillent souvent, eux-mêmes, avec des matériaux standardisés. Plus on a une approche technologique, plus on doit s'en remettre à des entrepreneurs et on perd la maîtrise de son logement.

Les arguments de votre carte blanche sont très clairs et permettent de bien cerner ce qui coince, à vos yeux, avec le PEB. Depuis quelle est diffusée, avez-vous des retours, des discussions ? Le monde politique est-il conscient des problèmes que vous pointez ?

Manon : Une soirée-débat a été organisée le 5 février à Bruxelles. On y avait invité Bruxelles Environnement, car le but est évidemment d'ouvrir le débat avec les administrations. En tant que citoyens, c'est plus facile pour nous puisque nous pouvons proposer des choses sans contraintes. Pour les administrations, la marge d'interprétation des règles européennes est assez restreinte. On sent une ouverture à la réflexion, c'est positif, mais la marge de manœuvre existe-t-elle ? Ce qui est interpellant, c'est qu'on a retrouvé un texte d'il y a quelques années qui disait exactement la même chose que nous. Nous ne sommes donc pas les premiers à pointer des problèmes. Ces observations sont faites par plein de gens, par tous ceux qui travaillent dans le domaine de l'accès au logement. Ensuite, au niveau des alternatives, il y a plus de divergences.

Lesquelles ?

Manon : Eh bien, certains nous opposent par exemple qu'il est contreproductif de critiquer la politique PEB qui a quand même poussé à faire de la rénovation. Et c'est vrai. Mais notre propos est d'alerter sur le fait que l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'objectif initial, n'est rencontré que très partiellement, et surtout... à quel prix ! Nous préférierions que les politiques de rénovation soient faites davantage dans la dentelle, pour que ce soit à la fois vraiment durable et aussi finançable. Ce qui est en vigueur actuellement met les pouvoirs publics et les citoyens privés face à des échéances de court terme qui semblent impossibles à atteindre.

Didier : En tout cas, on ne se trouve pas face à un mur, les administrations sont assez à l'écoute. Certains pensent sincèrement que la seule solution est cette isolation massive à marche forcée du bâti. Bon, le monde politique sait aussi se montrer ouvert sans pour autant changer quoi que ce soit. On nous répond parfois en défendant simplement les mesures en vigueur actuellement comme gage de bonne volonté. La réponse classique qu'on nous fait, c'est qu'il ne faut pas « jeter le PEB avec l'eau du bain », évidemment.

Manon : Oui, c'est ça, on nous dit que la politique PEB est quelque part la formule la moins mauvaise possible. En réalité, nous comprenons ces réponses. L'unité sur laquelle s'appuie le PEB est une unité européenne, on a peu de prise là-dessus. Et soyons aussi très clairs, nous ne voulons pas du tout faire du populisme anti-PEB, comme peuvent le faire le syndicat des propriétaires ou certains partis politiques dont l'objectif est d'éviter toute contrainte environnementale ou sociale. Nous, c'est l'inverse, on veut insister sur les objectifs environnementaux globaux et la justice sociale pour les locataires, et interroger l'outil PEB en fonction de ces objectifs.

Didier : Ce qui est fondamental, c'est d'avoir une vision commune de notre politique énergétique, une réduction

globale de nos consommations. Or la politique PEB repose aujourd'hui uniquement sur les individus. Entre les deux, la marge de manœuvre existe.

Peut-on parler d'une forme de verrouillage sociotechnique, c'est-à-dire le fait d'être coincés dans un outil technique devenu tellement central qu'on ne peut plus en sortir ?

Manon : Bien sûr, on le voit par exemple avec tout ce qui concerne la construction neuve, cela fait 13 ans que tout doit être passif. Y compris les logements sociaux collectifs, qui sont hyper bien isolés, avec des systèmes double flux, des triples vitrages, vraiment des magnifiques aquariums. Tout cela a été très bien conçu avec les meilleures intentions du monde. Le problème, c'est qu'ils ont coûté une fortune. Et comme tous les systèmes technologiques, même s'ils sont bien installés, il y a des dysfonctionnements, des trucs qui sont mal faits, ou mal en-

Impossible de faire marche arrière. Et là, on voit des logements collectifs qui ont des systèmes de ventilation défaillants qu'il faut remplacer. Ça coûte encore une fortune. Pour des sociétés de logements sociaux qui sont déjà financièrement en danger, ils ont mis un doigt dans un engrenage qui les entraîne dans une faille financière colossale. Et du coup, on se retrouve avec des logements qui sont très coûteux à entretenir, très coûteux à réparer, voire irréparables.

Didier : Là, on voit que ça commence à changer. Sans doute que les prochaines générations de nouveaux bâtiments vont commencer à être moins technologiques, avec le retour qu'on a aujourd'hui. Mais tous ceux qui sont déjà construits... Il y a eu une vague de construction gigantesque pendant les 15 dernières années, notamment dans les quartiers nord de Bruxelles. Et là, on ne parle que des bâtiments publics, ce qui est une minorité. Si on prend toute la promotion immobilière privée, là c'est aussi du double flux.



tretenus, mal gérés, soit par les gestionnaires, soit par les locataires, soit par les constructeurs. À remplacer, ça coûte aussi une fortune. Et une fois qu'ils ont été mis en place, tout l'immeuble devient une espèce de mécanisme où tout est interconnecté. Vu que c'est hyper isolé, hyper étanche, tu es obligé de faire un système de ventilation super performant...

Après cette carte blanche, comment voyez-vous la suite ? Quel serait le prochain pas à faire pour faire évoluer les politiques de rénovation dans le bon sens ?

Didier : L'objectif, c'est de faire vivre le débat et de diffuser ce questionnement critique. Nous ne sommes pas porteurs

de revendications fermes, c'est en tant que citoyens et professionnels de la rénovation que nous ouvrons le débat.

Manon : Nous redoutons surtout les échéances mises en place. L'obligation de PEB pour tous les logements en 2031, l'interdiction des PEB F et G en 2033. Cela risque d'être un peu la course à l'échalote, à celui qui mettra le plus de frigolite pour isoler. Et d'entrer après dans le cercle vicieux : changements de châssis, humidité, système de ventilation... Il faut isoler, bien sûr, mais de manière réfléchie, en étant conseillé et alerté sur les risques. Une vraie piste, qui est d'ailleurs en cours de réflexion, c'est de faire évoluer le rôle actuel de certificateur PEB, qui est trop peu encadré. Il devrait par exemple être interdit d'être certificateur PEB en étant par ailleurs agent immobilier (c'est autorisé aujourd'hui).

Didier : Il y a quand même quelques petites limites, mais loin d'être suffisantes. Avant, n'importe qui pouvait devenir certificateur. Cela a été un peu recadré il y a quelques années. Il y a des connaissances techniques et une forme d'éthique à avoir. Mais aujourd'hui, le certificateur PEB est juste un agent de constatation. Ce qui est sur la table, et c'est une bonne chose, c'est d'aller vers un rôle d'« expert PEB », d'en faire un métier mieux protégé, solidement encadré, comme les conseillers PEB (ou responsables PEB en Wallonie). Et dans l'idéal, ce conseiller devrait toujours intervenir avant les travaux, pour coller aux réalités du bâti.

Manon : C'est en cours, mais il y a urgence, vu les obligations de rénovation qui avancent à marche forcée. □

**Propos recueillis
par Guillaume Lohest**

1. « Les limites à la PEB », carte blanche co-écrite par Manon Chapurlat, Julien Étienne, Éric Smeesters et Didier Vander Heyden, Bruxelles, 2024, <http://peb.limited>.