

23 octobre 2018  
IBEN n°12-2018

# ING Belgian Economic Newsletter

## Des maisons plus vertes ? La Belgique peut faire mieux

**La Belgique a fait des progrès en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre en provenance des habitations. Il reste cependant beaucoup à faire. L'ING International Survey<sup>1</sup> a demandé aux Belges ce qu'ils pensaient de leurs efforts en la matière et il en ressort qu'ils se sentent peu informés et démunis face aux coûts que les améliorations énergétiques peuvent présenter, même en cas de subsides. Il semble en outre qu'en comparaison avec d'autres pays européens, les Belges sont moins conscientisés au problème de la pollution par les habitations, qui représentent encore en Belgique 15% des émissions.**

En Belgique, on sait que l'âge avancé du parc immobilier pose un défi majeur dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. En effet, la Belgique possède un parc immobilier relativement vieux en comparaison avec d'autres pays européens. Ainsi, en 2015, 23,7% du parc immobilier (mais 33% des maisons) datait d'avant 1919 et 14% remontait à entre 1919 et 1945 (20,5% pour les maisons), ces pourcentages sont respectivement de 11 % et 12 % en moyenne, en Europe. En France par exemple, les logements construits avant 1949 ne constituent que 34 % du total. On constate par ailleurs que la proportion de logements anciens est plus importante en Wallonie, et dans les grandes villes. La proportion de maisons construites avant 1945 est de 69% en Wallonie contre 41% en Flandre. A Bruxelles<sup>2</sup>, comme dans d'autres grandes villes comme Anvers, Gand ou Bruges, cette proportion est supérieure à deux tiers.

L'âge du parc immobilier belge explique en partie pourquoi les habitations belges sont plus énergivores qu'ailleurs et émettent plus de gaz à effet de serre. En effet, selon la Commission Européenne<sup>3</sup>, les ménages Belges (qui représentent 2,8% de l'énergie consommée par les ménages européens) consomment 21,7% de l'énergie consommée par le pays. C'est moins que la moyenne de l'UE28 (25%), mais cela illustre qu'ils ont un rôle à jouer dans l'utilisation plus efficace de l'énergie, et donc aussi dans la réduction d'émission de CO2 pour lesquelles la Belgique s'est fixée des objectifs ambitieux. Par exemple, le logement représente en Belgique encore près de 15% des émissions de CO2, contre 10% en moyenne dans le reste de l'UE28. C'est dire si les Belges peuvent faire plus en matière d'environnement quand il s'agit de leur habitat.

La dernière enquête internationale d'ING<sup>1</sup> s'est penchée sur les obstacles que rencontrent les Européens, et les Belges en particuliers, face à ce défi.

**Julien Manceaux**  
Senior Economist  
Brussels +32 2 547 33 50  
Julien.Manceaux@ing.be

<sup>1</sup> L'ING International Survey (IIS) est menée simultanément par Ipsos dans 15 pays auprès de 1000 personnes par pays. Pour cette enquête 14725 personnes ont été interrogées dans entre le 30 mars et le 25 juin 2018.

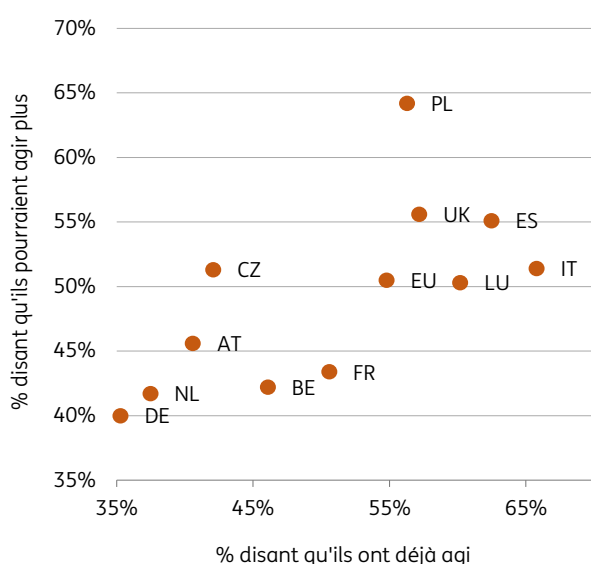
<sup>2</sup> A Bruxelles, cette proportion est de 72% en moyenne, mais de 98,7% pour les maisons à Saint Gilles, de 95% pour les maisons de Schaerbeek et Ixelles, et d'entre 30% et 50% dans seulement quatre communes aux constructions plus récentes : Woluwe-Saint-Pierre, Auderghem, Evere et Berchem-Sainte-Agathe.

<sup>3</sup> <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-efficiency/buildings>  
<http://www.odyssee-mure.eu/data-tools/>

## Conscientisation et volonté semblent plus faibles en Belgique

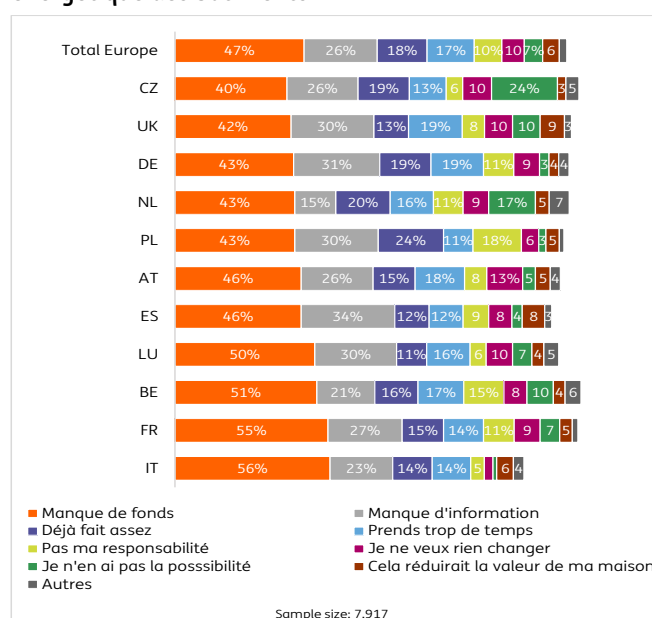
Dans notre enquête, les Belges n'apparaissent pas comme les plus dynamiques en matière d'investissement durable dans leur habitation : seuls 45% déclarent avoir déjà agi, et ils sont encore moins à penser qu'ils pourraient faire plus. Dans la plupart des pays européens, mais surtout en Espagne et au Royaume-Uni, la majorité des répondants pensent qu'ils pourraient faire plus. La conscientisation de l'existence même du problème pourrait donc encore faire du chemin en Belgique. Cependant, un certain nombre d'obstacles les en empêchent, et la question du coût des travaux semble centrale : plus de la moitié des Belges interrogés considèrent qu'ils manquent de budget (51%) et d'information (21%) pour agir, c'est beaucoup plus qu'aux Pays-Bas où les répondants semblent voir les coûts comme un moindre obstacle et considèrent avoir plus accès à l'information.

**Gr 1 Les Belges sont moins conscients du problème que les autres**



ING International Survey 2018

**Gr 2 Les coûts sont le principal obstacle à l'amélioration énergétique des bâtiments**



Source: ING International Survey 2018

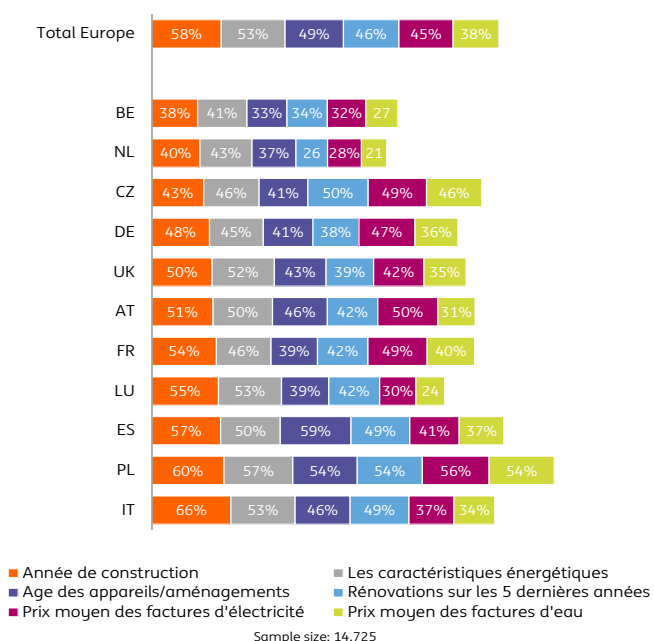
Subsidier des initiatives en matière d'habitat plus durable pourrait donc répondre à un besoin. Dans notre enquête, nous avons demandé aux répondants s'ils seraient disposés à investir dans l'hypothèse où l'état paierait la moitié de certains aménagements. Là encore, les répondants Belges semblent moins bien disposés que les autres, soit qu'ils ne veulent pas payer (majorité en Flandre), ou qu'ils disent ne pas en avoir les moyens (majorité en Wallonie). Ainsi, seuls 30% des Wallons et 45% des Flamands seraient disposés à payer pour des panneaux solaires si l'Etat leur en payait la moitié. Dans notre enquête, 65% des répondants, tous pays confondus, seraient prêts à le faire. Il en va de même pour les aménagements qui permettent de gagner en efficacité énergétique (isolation, etc) : seuls 27% des Wallons et 38% des Flamands seraient disposés à payer pour des panneaux solaires si l'Etat leur en payait la moitié. Dans notre enquête, 65% des répondants, tous pays confondus, seraient prêts à le faire. Tous s'accordent par contre, en Belgique et en Europe, pour refuser de payer des poubelles de recyclage supplémentaires (deux tiers des répondants, en Belgique comme ailleurs), sans doute moins par refus de trier (61% déclarent dans notre enquête agir au quotidien de ce point de vue, pour 64% des Européens) que parce qu'ils considèrent que c'est un rôle pour la collectivité locale.

## L’empreinte énergétique de l’habitation n’est pas un facteur déterminant lors de l’achat

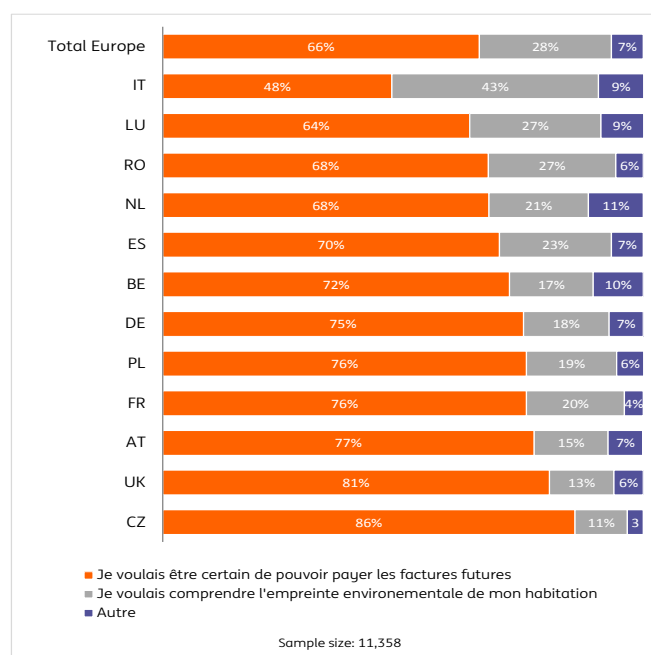
Dans notre enquête, les Belges apparaissent comme les acheteurs les moins attentifs à l’empreinte énergétique de leur habitation lors d’un achat immobilier. En Europe, la moitié des répondants déclarent en effet avoir considéré l’âge du logement et de ses aménagements ainsi que ses caractéristiques énergétiques avant d’acheter. Pour deux-tiers d’entre eux, cela relevait de la prudence financière plus que de la conscience énergétique, encore que plus d’un répondant sur quatre en Europe (28%) déclare y avoir prêté attention, une propension particulièrement élevée en Italie (43%).

En Belgique, 41% des acheteurs déclarent avoir prêté attention aux caractéristiques énergétiques de leur habitation lors de l’achat. En particulier, seuls 32% disent s’être intéressé aux montants des factures électriques, contre la moitié des répondants en France par exemple. De plus, ce n’était le plus souvent pas pour mesurer l’empreinte énergétique de leur habitation, mais pour s’assurer qu’ils pourraient payer leurs factures.

**Gr 3 A quels éléments liés à l’efficacité énergétique avez-vous fait attention en achetant votre habitation ?**



**Gr 4 Pourquoi avez-vous fait attention à ces éléments ?**



ING International Survey 2018

Source: ING International Survey 2018

Dans l’ING Focus Real Estate du 17/2/2017<sup>4</sup>, nous faisons déjà le constat que le coût de l’habitat durable, était un risque majeur pour l’atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour la plupart des Belges, et en particulier hors de Flandre, l’habitat « durable » risque donc de rester un mythe encore un temps. Améliorer l’efficacité énergétique des bâtiments, même si ce n’est qu’un aspect d’une politique de logement durable, en est une part importante pour laquelle la Belgique part avec un handicap : l’âge de son parc de logements. Compte tenu de cela, les résultats obtenus ces dernières années ne sont pas si mauvais : les émissions de CO2 venant des logements ont plutôt tendance à baisser, tant en valeur absolue qu’en proportion des émissions totales du pays. De plus, ces investissements ont permis à la Belgique de rattrapper en 2010 la tendance européenne en matière de baisse des émissions venant du logement, un résultat encourageant, qui nécessite cependant d’aller plus loin.

Pour en savoir plus, découvrez l’étude complète en [cliquant ici](#).

<sup>4</sup> [Téléchargeable ici](#)

## Disclaimer

Cette publication a été préparée par la division d'analyse économique et financière de ING Belgique S.A. ("ING") exclusivement à titre d'information, sans tenir compte des objectifs d'investissement, de la situation financière ou des moyens d'un utilisateur en particulier. Les informations dans cette publication ne constituent ni une recommandation de placement, ni un conseil fiscal, juridique ou en investissement, ni une offre ou une incitation à acheter ou vendre des instruments financiers. Même si toutes les précautions ont été prises pour assurer que les informations contenues dans ce document ne soient ni erronées, ni trompeuses au moment de la publication, ING ne peut pas garantir l'exhaustivité ni l'exactitude des informations communiqués par des tiers. ING ne peut pas être tenue pour responsable d'éventuelles pertes directes ou indirectes suite à l'utilisation de cette publication, sauf faute grave. Les opinions, prévisions ou estimations sont uniquement celles du ou des auteurs à la date de la publication et peuvent être modifiées sans préavis, sauf indication contraire.

La distribution de cette publication peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires dans certains états et les personnes qui entrent en possession de celle-ci doivent se renseigner à propos de ces restrictions et les respecter.

Cette publication est soumise à la protection du copyright et des droits des bases de données et ne peut être reproduite, distribuée ou publiée par quiconque, quel que soit l'objectif, sans l'accord préalable explicite et écrit de ING. Tous les droits sont réservés. L'entité juridique responsable de la publication ING Belgique S.A. est agréée par la Banque Nationale de Belgique et est supervisée par la Banque Centrale Européenne (BCE), la Banque Nationale de Belgique (BNB) et l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) . ING Belgique S.A. est enregistrée en Belgique (n° 0403.200.393 ) au registre des personnes morales de Bruxelles

À l'attention des investisseurs américains : toute personne qui souhaite discuter de cette publication ou effectuer des transactions dans un titre mentionné dans ce document doit prendre contact avec ING Financial Markets LLC, qui est membre de la NYSE, la FINRA et la SIPC et qui fait partie de ING, et qui a accepté la responsabilité de la distribution de ce document aux États-Unis conformément aux dispositions en vigueur.

Editeur responsable : Peter Vanden Houte, Avenue Marnix 24, 1000 Bruxelles, Belgique.