

# Des économies d'énergie au confort climatique : le double défi de la rénovation en Belgique



Alissa Lefebvre  
Économiste, ING Research, Bruxelles  
[Alissa.lefebvre@ing.com](mailto:Alissa.lefebvre@ing.com)

## En bref :

- **La Belgique est confrontée à un double défi en matière de rénovation** : les logements doivent devenir plus économes en énergie, mais aussi mieux adaptés aux étés plus chauds. En 2026, près de 9 Belges sur 10 ont connu une chaleur inconfortable dans leur logement pendant au moins quelques jours, y compris dans des logements récents.
- **La chaleur dans les logements va au-delà du confort** : environ la moitié des Belges rencontrent des problèmes de sommeil, de santé ou de concentration pendant les vagues de chaleur. Ces problèmes sont plus souvent rapportés lorsque la chaleur inconfortable persiste.
- **La résistance à la chaleur devient un critère à part entière** : trois Belges sur quatre s'attendent à ce que la protection contre la chaleur devienne aussi importante que l'efficacité énergétique lors de l'achat d'un logement. Pourtant, la moitié estime que le score PEB tient insuffisamment compte du confort en été. Près de 80 % privilégient les protections solaires extérieures, les screens ou les volets extérieurs, devant une isolation adaptée à la chaleur (62 %) et le refroidissement actif (61 %).
- **Le confort devient un moteur important de la rénovation** : près de 8 rénovateurs sur 10 placent l'amélioration du confort parmi leurs trois principales motivations. Près de la moitié des Belges indiquent aussi que les récentes vagues de chaleur ont modifié leur perception des investissements nécessaires. Environ 6 Belges sur 10 considèrent les systèmes de refroidissement davantage comme une nécessité qu'un luxe, et une proportion similaire soutient l'octroi de primes pour leur installation.
- **Les coûts élevés et le manque d'information freinent les rénovations** : deux Belges sur trois placent les coûts d'investissement parmi les trois principaux obstacles. Près de deux tiers ont du mal à estimer le coût des rénovations et à peine un sur trois s'estime suffisamment informé sur la manière de rendre un logement plus économe en énergie. Sept sur dix estiment que le coût total d'une rénovation est souvent sous-estimé.
- **Une approche plus large de la rénovation s'impose** : combiner efficacité énergétique, confort en été, accessibilité financière et environnement de vie peut mieux préparer le parc immobilier belge aux hivers froids comme aux étés chauds.

# Partie 1 : La chaleur a révélé la vulnérabilité des logements belges

## Près de neuf Belges sur dix ont vécu dans un logement où la chaleur est désagréable en 2026

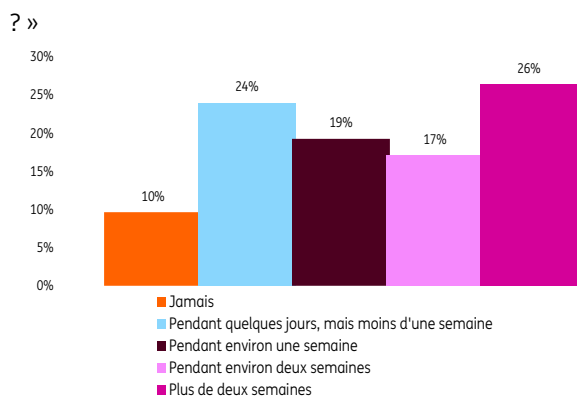
Comme de nombreux autres pays, la Belgique ressent les effets du changement climatique. Depuis 2003, 20 [vagues de chaleur](#) ont déjà été enregistrées, sans compter 2026. Cette année, nous avons connu trois vagues de chaleur, soit le nombre le plus élevé depuis 2019. Selon [Sciensano](#), la vague de chaleur de la fin juin a en outre été la plus meurtrière jamais observée en Belgique.

Notre ING renovation survey<sup>1</sup> montre que la chaleur a également été fortement ressentie à l'intérieur. Près de neuf Belges sur dix indiquent qu'ils ont ressenti une chaleur désagréable dans leur logement pendant au moins quelques jours en 2026. Pour un quart des Belges, cette situation a même duré plus de deux semaines. Seuls 10 % des répondants déclarent n'avoir jamais ressenti de chaleur désagréable dans leur logement en 2026. Il n'est donc pas surprenant que 82 % des Belges estiment que de nombreux logements ne sont pas suffisamment adaptés aux longues périodes de chaleur.

Cette chaleur persistante n'est pas sans conséquence : environ la moitié des Belges rencontrent des problèmes de sommeil, de santé ou de concentration. La proportion de Belges concernés augmente avec la durée pendant laquelle la chaleur dans leur logement est ressentie comme désagréable. Parmi ceux qui n'ont jamais ressenti une telle chaleur dans leur logement en 2026, seuls 17 % signalent des problèmes de sommeil ou de santé pendant les vagues de chaleur. Cette proportion atteint 72 % chez les personnes confrontées à une chaleur désagréable pendant plus de deux semaines. Pour les problèmes de concentration, l'écart est aussi présent et atteint même 59 points de pourcentage. Les jeunes Belges se distinguent par le fait qu'ils signalent plus souvent que les plus âgés des problèmes de sommeil, de santé et de concentration. Le refroidissement est dès lors de plus en plus considéré comme un besoin de base : environ six Belges sur dix jugent qu'un système de refroidissement est nécessaire et que les pouvoirs publics devraient soutenir financièrement son installation.

**Fig. 1 : Seuls 10 % des Belges n'ont jamais eu trop chaud dans leur logement en 2026**

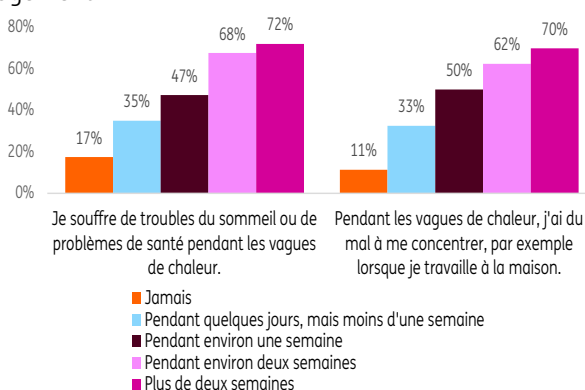
% de répondants par catégorie de réponse à la question : « À quelle fréquence avez-vous ressenti une **chaleur désagréable** dans votre logement en 2026 ? »



Source : ING renovation survey, septembre 2026

**Fig. 2 : Et les conséquences pour notre santé sont importantes**

% de répondants rencontrant des problèmes de sommeil, de santé ou de concentration, selon la durée pendant laquelle ils ont ressenti une chaleur désagréable dans leur logement



Source : ING renovation survey, septembre 2026

<sup>1</sup> Enquête réalisée par Profacts pour le compte d'ING en septembre 2026 auprès d'un échantillon représentatif de 1001 Belges.

## Trois Belges sur quatre s'attendent à ce que la protection contre la chaleur devienne aussi importante qu'un bon score PEB lors de l'achat d'un logement

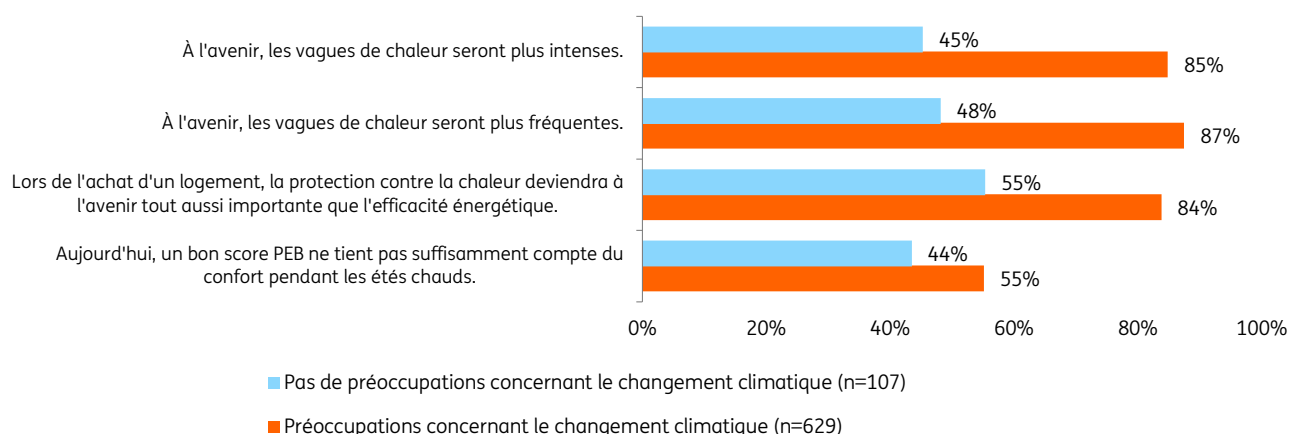
Nos résultats mettent également en évidence un lien entre l'âge du logement et le risque de surchauffe. Les occupants des habitations les plus anciennes sont les plus nombreux à déclarer que leur logement est devenu inconfortablement chaud lors des périodes de fortes chaleurs. Il s'agit d'un enjeu important, sachant que près de neuf logements belges sur dix ont été construits avant 2003 et qu'une grande partie d'entre eux doit encore être rénovée. Cela signifie que les efforts de rénovation ne devraient pas seulement viser à améliorer l'efficacité énergétique, mais aussi à renforcer la protection contre la chaleur. Selon la méthodologie actuelle, un bon score PEB ne donne toutefois pas toujours une image complète. Même les logements économes en énergie selon leur score PEB peuvent surchauffer pendant les périodes chaudes, par exemple en raison d'un fort ensoleillement, de grandes surfaces vitrées, d'une orientation défavorable ou de l'absence de protections solaires extérieures. Notre enquête le confirme : 82 % des occupants de logements construits après 2011, qui disposent a priori d'un meilleur score PEB que les logements plus anciens, indiquent avoir ressenti une chaleur désagréable dans leur logement pendant au moins quelques jours.

De nombreux Belges estiment dès lors que l'efficacité énergétique ne suffit pas à elle seule pour évaluer la qualité d'un logement. La moitié d'entre eux considère ainsi que le score PEB actuel ne tient pas suffisamment compte du confort pendant les étés chauds. Dans le même temps, trois Belges sur quatre s'attendent à ce que la protection contre la chaleur devienne, à l'avenir, aussi importante que l'efficacité énergétique lors de l'achat d'un logement.

Les préoccupations liées au changement climatique jouent un rôle important dans ces attentes. Au total, environ 63 % des Belges s'inquiètent de l'impact du changement climatique en Belgique. Parmi eux, 84 % s'attendent à ce que la protection contre la chaleur devienne aussi importante que l'efficacité énergétique lors de l'achat d'un logement. C'est près de 30 points de pourcentage de plus que parmi les personnes qui ne sont pas inquiètes. Les Belges préoccupés par le climat ne sont toutefois guère plus critiques quant à la manière dont le score PEB actuel tient compte du confort d'été. Les inquiétudes climatiques renforcent donc surtout l'importance attendue de la résistance à la chaleur, sans modifier fortement le regard porté sur le score PEB.

**Fig. 3 : Les préoccupations climatiques semblent surtout renforcer les inquiétudes liées aux futures vagues de chaleur, bien plus que les critiques envers le score PEB**

% de personnes d'accord avec l'affirmation suivante, selon leur niveau de préoccupation concernant l'impact du changement climatique en Belgique



Source : ING renovation survey, septembre 2026

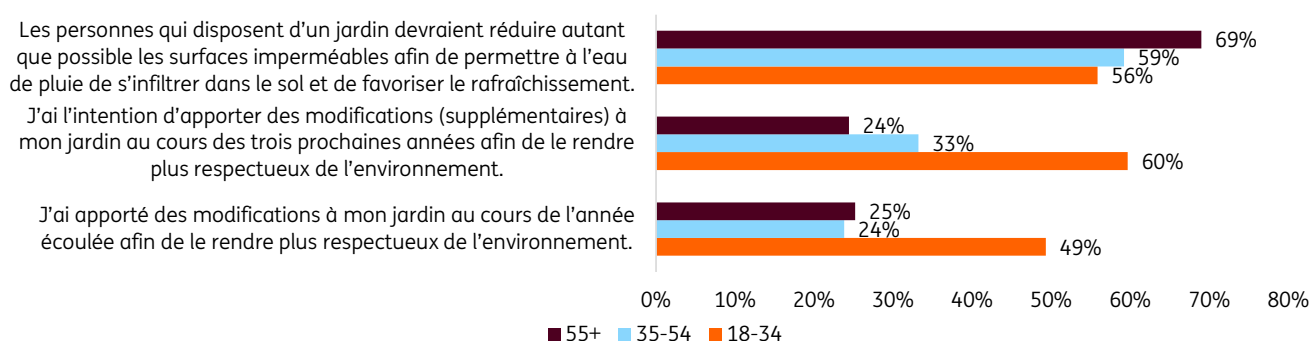
### Encadré : L'adaptation au climat ne s'arrête pas à la porte d'entrée

Lorsqu'il est question d'adapter les logements à des étés plus chauds, l'attention se porte souvent sur l'isolation, les protections solaires, la ventilation et les systèmes de rafraîchissement. Le confort d'été ne dépend toutefois pas uniquement des caractéristiques du logement, mais aussi de son environnement immédiat. Notre enquête montre que sept Belges sur dix estiment que les villes et communes devraient réduire les surfaces imperméables et végétaliser autant que possible les places publiques. Six sur dix pensent qu'il faudrait aussi réduire les surfaces imperméables au maximum dans les jardins privés, tandis que près de la moitié souhaitent davantage d'arbres dans leur quartier.

Le soutien à la végétalisation des places augmente avec l'âge : il passe de 60 % chez les 18 à 34 ans à 74 % chez les 35 à 54 ans et à 79 % chez les 55 ans et plus. La même tendance se retrouve pour la réduction des surfaces imperméables dans les jardins. Bien que de nombreux Belges soient favorables à un cadre de vie plus vert, cela ne se traduit pas encore toujours par des adaptations de leur propre jardin. Parmi les Belges qui disposent d'un logement avec jardin, 29 % ont pris au cours de l'année écoulée des mesures pour le rendre plus respectueux de l'environnement, contre 68 % qui n'ont rien changé. Les jeunes sont les plus actifs : près de la moitié des 18 à 34 ans ont déjà réalisé de telles adaptations, contre environ un quart des plus de 35 ans. Pour les trois prochaines années, 34 % des Belges disent envisager de nouvelles adaptations, les jeunes étant à nouveau en tête.

**Fig. 4 : Si les personnes plus âgées sont plus souvent favorables à davantage de végétalisation, ce sont surtout les jeunes qui agissent dans leur propre jardin**

% de personnes d'accord avec les affirmations suivantes, par catégorie d'âge



Source : ING renovation survey, septembre 2026

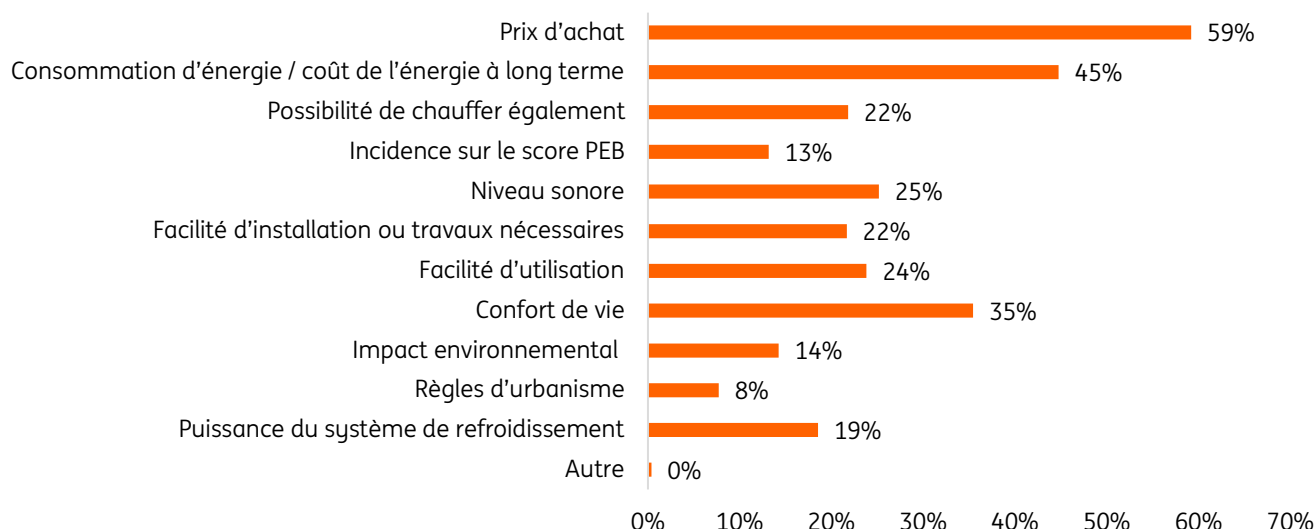
### Près d'un Belge sur trois ne voit aucun problème à ce que la climatisation détériore le score PEB

Cela ne signifie pas que le label PEB perd de son importance lors de l'achat d'un logement. Au contraire, 76 % des Belges sont convaincus qu'un bon score PEB augmente la valeur d'un logement. Cette perception correspond à ce que l'on observe depuis plusieurs années sur le marché immobilier belge. Une étude de la [Banque nationale de Belgique](#) a en effet montré que les logements affichant une bonne performance énergétique se vendent généralement avec une prime par rapport à des logements comparables moins performants.

L'envie de se protéger contre la chaleur est néanmoins clairement en hausse. Ainsi, 34 % des personnes interrogées déclarent que les récentes vagues de chaleur les ont incitées à envisager l'installation d'un climatiseur fixe ou mobile cette année. Lors du choix d'un système de refroidissement, 59 % des Belges placent le prix d'achat parmi leurs trois critères les plus importants, devant la consommation d'énergie et les coûts énergétiques à long terme (45 %), puis le confort du logement (35 %). Même si un bon score PEB reste important pour beaucoup, seuls 13 % classent l'impact du système de refroidissement sur le score PEB parmi leurs trois critères les plus importants dans le choix d'un système de refroidissement. En outre, près d'un Belge sur trois indique qu'il ne trouverait pas problématique que le score PEB du logement se détériore en raison de la présence d'un climatiseur ou d'un système de refroidissement.

**Fig. 5 : Pour plus de huit Belges sur dix, l'impact sur le score PEB ne figure pas parmi les trois critères les plus importants lors de l'achat d'un système de refroidissement**

% de répondants qui placent ce facteur parmi leurs trois critères les plus importants lors du choix d'un système de rafraîchissement



Source : ING renovation survey, septembre 2026

À l'échelle mondiale, le refroidissement des espaces figure parmi les usages énergétiques qui progressent le plus rapidement. Selon [l'Agence internationale de l'énergie \(AIE\)](#), les climatiseurs et ventilateurs électriques représentaient déjà en 2018 environ un cinquième de la consommation d'électricité des bâtiments dans le monde, soit près de 10 % de la consommation totale d'électricité.

La demande croissante de protection contre la chaleur ne doit toutefois pas nécessairement entraîner une hausse de la consommation d'électricité. Lorsque l'on demande aux Belges quelles mesures sont les plus efficaces pour maintenir un logement au frais, ils privilégient surtout les solutions qui empêchent la chaleur d'entrer. Près de 80 % citent les protections solaires, les screens ou les volets extérieurs parmi les principales solutions, devant une isolation adaptée aux fortes chaleurs (62 %). Les systèmes de refroidissement actif, comme une pompe à chaleur réversible ou un climatiseur, sont cités par 61 % des répondants. En cas de déménagement, la protection contre la chaleur au moyen de protections solaires extérieures constitue aussi une caractéristique importante du logement pour 72 % des Belges. Par ailleurs, 55 % jugent importante la possibilité de rafraîchir le logement avec une pompe à chaleur réversible. La fonction de refroidissement contribue fortement à l'attrait de la pompe à chaleur : alors que 55 % attachent de l'importance à un système capable à la fois de chauffer et de rafraîchir, cette proportion tombe à 37 % pour une pompe à chaleur qui chauffe uniquement. De nombreux Belges semblent donc privilégier une combinaison de mesures empêchant la chaleur d'entrer et, lorsque c'est nécessaire, un rafraîchissement actif.

## Partie 2 : Le choc énergétique accroît l'intérêt des rénovations, mais aussi leur coût

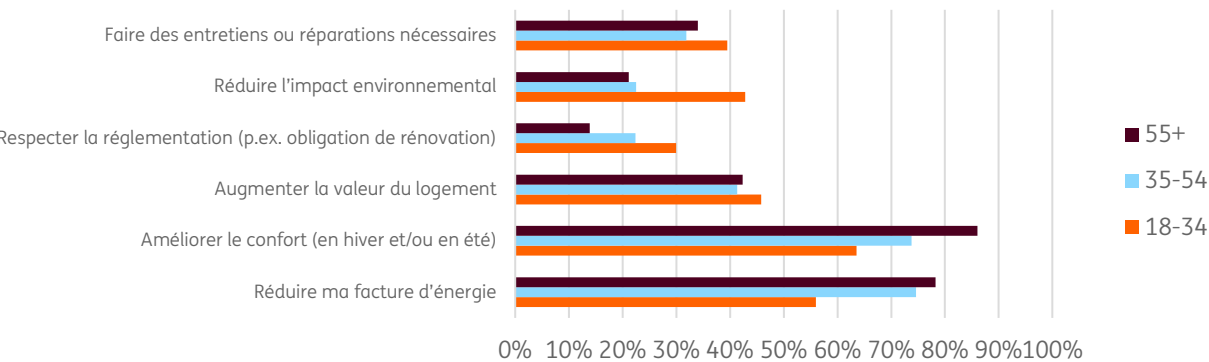
### *Huit personnes qui rénovent sur dix placent le confort du logement parmi leurs trois principales motivations*

Le choc énergétique actuel remet la question des rénovations énergétiques au premier plan. Notre enquête montre que 44 % des propriétaires belges ont déjà réalisé des rénovations énergétiques au cours des trois dernières années, tandis que la moitié prévoit d'en effectuer au cours des trois prochaines années. Près de huit personnes qui rénovent sur dix placent l'amélioration du confort du logement parmi leurs trois principales motivations, tandis que plus de sept sur dix souhaitent réduire leurs coûts énergétiques. Le confort pèse

particulièrement lourd chez les 55 ans et plus, avec 86 %, contre 64 % chez les 18 à 34 ans. Les jeunes accordent en revanche deux fois plus d'importance que les personnes plus âgées à la réduction de l'impact environnemental de leur logement.

**Fig. 6 : Les personnes plus âgées accordent plus souvent que les jeunes de l'importance à l'amélioration du confort du logement grâce à la rénovation**

% de répondants qui placent ce motif parmi leurs trois principales raisons de rénover, par catégorie d'âge



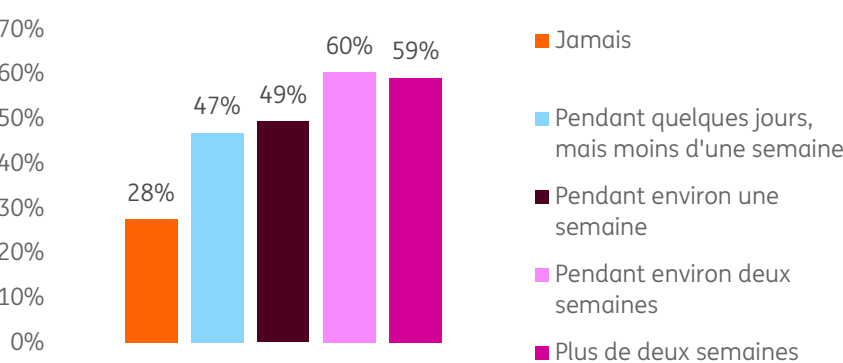
Source : ING renovation survey, septembre 2026

### Les projets de rénovation sont plus de deux fois plus fréquents chez les Belges confrontés à la chaleur

Outre l'âge, l'inconfort lié à la chaleur semble également associé aux projets de rénovation. Les répondants qui ont plus souvent souffert d'une chaleur désagréable chez eux sont davantage enclins à entreprendre une rénovation énergétique que ceux qui n'ont pas du tout été confrontés à la chaleur. Les récentes vagues de chaleur ont en outre modifié, pour 48 % des répondants, leur perception des investissements nécessaires dans leur logement. Cette proportion atteint même 66 % chez les 18 à 34 ans. La résistance à la chaleur devient ainsi une dimension supplémentaire de la décision de rénover. Traditionnellement, le délai de rentabilité des rénovations était surtout mis en balance avec les économies sur la facture de chauffage. Lorsque le confort d'été est également pris en compte, la valeur potentielle de ces investissements devient plus large. L'isolation, le vitrage adapté, les protections solaires et une ventilation efficace peuvent non seulement réduire la consommation d'énergie, mais aussi limiter l'exposition à la chaleur.

**Fig. 7 : Les projets de rénovation sont plus fréquents chez les personnes qui ont souffert de la chaleur**

% de répondants qui prévoient d'effectuer une rénovation énergétique au cours des trois prochaines années, selon la durée pendant laquelle ils ont ressenti une chaleur désagréable dans leur logement en 2026



Source : ING renovation survey, septembre 2026

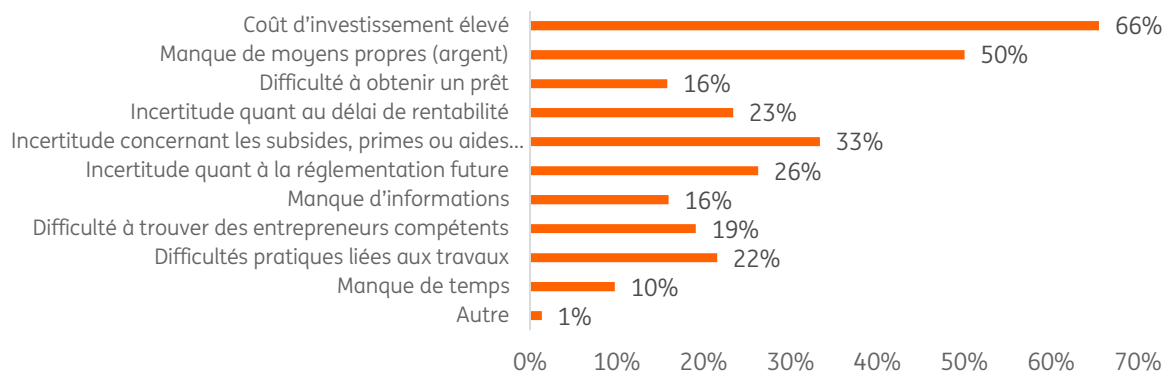
## Le choc énergétique au Moyen Orient accentue le défi de la rénovation

Les tensions récentes au Moyen Orient ont une nouvelle fois montré à quel point la Belgique reste dépendante des marchés internationaux de l'énergie. En raison de l'ancienneté relative et de la forte intensité énergétique de son parc de logements, les ménages belges ressentent souvent davantage la hausse des prix de l'énergie que ceux de nombreux autres pays européens. D'un côté, cette situation renforce l'incitation financière à améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements vieillissant. Lorsque l'énergie devient plus chère, les économies potentielles générées par l'isolation, le vitrage à haut rendement ou des systèmes de chauffage plus efficaces augmentent également. Notre enquête confirme l'importance du délai de rentabilité : parmi les répondants qui rénovent pour réduire leurs coûts énergétiques, près de 70 % attendent un délai maximal de dix ans. D'un autre côté, le même choc énergétique renchérit les rénovations, car la hausse des prix de l'énergie se répercute déjà sur le coût des matériaux de construction, de la production et du transport. Il en résulte un paradoxe : au moment même où les ménages ont davantage de raisons de réduire leur consommation d'énergie, l'investissement nécessaire devient plus coûteux. Une étude de [Guidehouse](#) réalisée pour ING confirme que l'accessibilité financière et la rentabilité jouent un rôle déterminant. Dans les logements anciens et énergivores, les rénovations d'ampleur moyenne offrent souvent un meilleur rapport entre le coût d'investissement et les économies d'énergie qu'une rénovation en profondeur.

[Febelfin](#) estimait en 2024 que l'investissement moyen pour une rénovation énergétique en profondeur d'un logement s'élevait alors à 80 000 euros. Notre enquête montre que de nombreux Belges considèrent ces coûts comme un véritable défi pour rendre le parc de logements plus durable. Ainsi, 66 % citent les coûts d'investissement élevés parmi les principaux obstacles à la rénovation et la moitié indiquent que le manque de fonds propres complique les travaux. L'accessibilité financière reste donc l'un des principaux défis de la transition du parc belge de logements.

**Fig. 8 : Près de sept Belges sur dix citent le coût élevé des rénovations comme un obstacle**

% de répondants qui placent ce facteur parmi les trois principaux obstacles à l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc belge de logements



Source : ING renovation survey, septembre 2026

## Au-delà du coût, le manque d'information freine également les rénovations

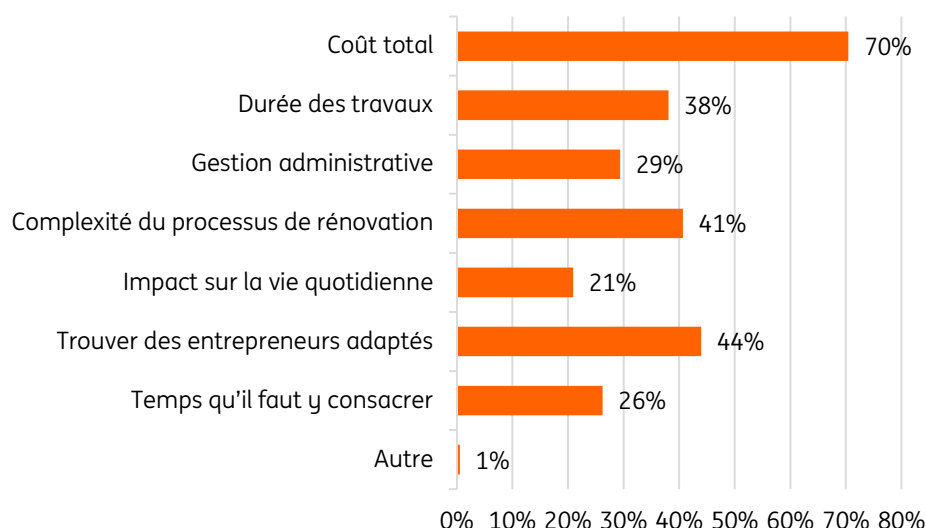
L'obstacle à la rénovation n'est toutefois pas uniquement financier. De nombreux Belges manquent également d'informations. Si la moitié estime que le label PEB aide à évaluer l'ampleur des rénovations encore nécessaires, près de deux tiers de la population trouvent difficile d'estimer correctement leur coût à l'avance. Une personne sur cinq juge même cet exercice très difficile. En outre, seul un Belge sur trois se sent suffisamment informé sur la manière d'améliorer l'efficacité énergétique d'un logement.

Cette incertitude concerne l'ensemble du parcours de rénovation. Pour 70 % des Belges, le coût des travaux est d'ailleurs l'un des aspects les plus souvent sous-estimés. La recherche d'entrepreneurs adéquats (44 %), la complexité du processus de rénovation (41 %) et la durée des travaux (38 %) figurent également souvent parmi les trois principaux éléments sous-estimés. Par ailleurs, 23 % des Belges placent l'incertitude liée au délai de rentabilité parmi les trois principaux obstacles à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements. L'incertitude concernant les aides à la rénovation et la législation future joue aussi un rôle. Les

ménages sont donc freinés non seulement par le coût des travaux, mais également par les incertitudes qui entourent l'ensemble du parcours de rénovation et les économies finales.

### Fig. 9 : Selon sept Belges sur dix, le coût total d'une rénovation est souvent sous-estimé

Aspects les plus sous-estimés des rénovations énergétiques, % de répondants qui les placent parmi leurs trois principaux choix



Source : ING renovation survey, septembre 2026

## Conclusion : préparer les logements à l'avenir ne se limite plus à l'efficacité énergétique

Le marché immobilier belge est donc confronté à un double défi de rénovation. Les logements doivent devenir non seulement plus économes en énergie, mais aussi mieux résister aux étés chauds. Il ne s'agit pas uniquement d'une question de confort. Notre enquête montre que l'inconfort lié à la chaleur va de pair avec davantage de problèmes de sommeil, de santé et de concentration. Trois Belges sur quatre s'attendent donc à ce que la protection contre la chaleur devienne aussi importante que l'efficacité énergétique lors de l'achat d'un logement.

Ce défi exige une approche large. La climatisation peut s'avérer nécessaire dans certains logements. Toutefois, pour garder leur habitation fraîche, les Belges privilégient davantage des solutions qui empêchent la chaleur de pénétrer à l'intérieur, comme les screens et autres protections solaires extérieures. Une bonne isolation et une ventilation adaptée contribuent également à améliorer le confort thermique. À l'échelle des quartiers, la plantation d'arbres, la réduction des surfaces imperméabilisées et le développement d'espaces publics plus verts jouent eux aussi un rôle important dans la lutte contre la chaleur..

Le confort d'été doit dès lors occuper une place à part entière dans les réflexions qui entourent les rénovations. Les rénovations peuvent non seulement réduire la facture énergétique, mais aussi améliorer le confort du logement, la santé et le fonctionnement au quotidien. Les coûts d'investissement élevés, le manque de fonds propres et le déficit d'information restent toutefois des obstacles importants. Les ménages ont donc besoin d'informations claires et d'un soutien financier prévisible, adapté aux caractéristiques de leur logement et à leurs possibilités financières.

Un logement préparé pour l'avenir consomme donc peu d'énergie, empêche autant que possible la chaleur d'entrer et permet un rafraîchissement efficace lorsque c'est nécessaire. En considérant ensemble l'efficacité énergétique, le confort d'été, l'accessibilité financière et le cadre de vie, les rénovations peuvent préparer le parc belge de logements à la fois aux hivers plus froids et aux étés plus chauds.

# 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.