

**Zeitschrift:** Energeia : Newsletter de l'Office fédéral de l'énergie  
**Herausgeber:** Office fédéral de l'énergie  
**Band:** - (2008)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Nouvelle impulsion pour le certificat énergétique pour les bâtiments  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-642656>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Nouvelle impulsion pour le certificat énergétique pour les bâtiments

## INTERNET

Informations de l'Office fédéral de l'énergie sur le certificat de performance énergétique pour les bâtiments:

[www.certificatenergetique.ch](http://www.certificatenergetique.ch)

'Etude «Certificat du bâtiment en Suisse: Modèles de mise en œuvre possibles»:

[www.bfe.admin.ch/themen/00526/00535/index.html?lang=fr&dossier\\_id=00818](http://www.bfe.admin.ch/themen/00526/00535/index.html?lang=fr&dossier_id=00818)

Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK):

[www.endk.ch](http://www.endk.ch)

Association Suisse des Propriétaires Fonciers:

[www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

Miroir CO<sub>2</sub> de Suissetec et PROCAL:

[www.co2-spiegel.ch](http://www.co2-spiegel.ch)

Après les voitures, les appareils ménagers et les lampes, un certificat énergétique devrait aussi être introduit pour les bâtiments afin que les acquéreurs ou les locataires voient tout de suite combien d'énergie une maison consomme. Les milieux politiques y sont actuellement très favorables. Pour influencer sur le marché, un certificat énergétique doit toutefois être largement répandu. Une phase de test de trois ans doit maintenant montrer comment cela fonctionnera dans la pratique.

Posséder de nouveaux instruments est une chose, mettre concrètement en œuvre les dispositions légales en est une autre, qui peut torpiller la bonne intention de départ. La Confédération veut éviter cet écueil pour le certificat énergétique pour les bâtiments: un marché-test étudiera d'ici fin 2011 l'application pratique d'une étiquette Energie ad hoc. «Nous voulons clarifier si les calculs sont exacts, si les dépenses et les coûts sont raisonnables et si l'on obtient l'effet désiré sur le marché de l'immobilier», explique Andreas Eckmanns, responsable du domaine Bâtiment à l'Office fédéral de l'énergie (OFEN).

### Chercher le dénominateur commun

Avant que cela puisse démarrer, la Confédération, les cantons et la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) doivent s'entendre sur la base nécessaire à l'établissement d'un certificat énergétique pour les bâtiments national et uniforme. Le cahier technique SIA 2031, sur le point d'être finalisé, en constitue une base. La question de savoir si la consommation électrique d'un bâtiment doit être prise en considération est encore contestée. «En effet, concernant l'électricité, le certificat risque d'en dire plus sur la consommation de l'utilisateur que sur celle du bâtiment», précise Thomas Ammann de l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF Suisse), qui soutient ainsi la position des cantons.

Cela n'aidera pas beaucoup un locataire à évaluer les charges. Un autre point critique est la pondération de l'énergie primaire utilisée dans le bâtiment: on recourt ici au «facteur d'énergie primaire» avec lequel on convertit l'énergie primaire en énergie finale. Ce facteur tient compte notamment des pertes lors de l'extraction, du transport et de la transformation mais ne donne aucune évaluation politique des émissions de CO<sub>2</sub> des différentes énergies, celle-ci est indiquée séparément sur le certificat. «Le cahier technique SIA utilise pour les facteurs d'énergie primaire des valeurs scientifiques reconnues qui ne bénéficient toutefois pas d'un consensus politique», critique M. Ammann.

### Grand pas en avant des cantons

La volonté politique pour introduire un certificat énergétique pour les bâtiments s'est entre-temps clairement faite ressentir au niveau cantonal. Au début avril, la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK) a décidé d'introduire un certificat énergétique cantonal pour les bâtiments (CECB), homogène sur le plan national, comme instrument d'information. Il s'agit d'un service simple, avantageux et accessible sur Internet. Pour le propriétaire, le CECB doit être, selon les recommandations de l'EnDK, un instrument d'information facultatif qu'il peut établir par exemple en vue d'assainissements ou



d'un changement de propriétaire. «Les travaux préliminaire de l'EnDK ont bien avancé, ce qui permettra de mettre le CECB à disposition du public en 2009», est-il indiqué dans un communiqué de presse.

Andreas Eckmanns salue la décision de l'EnDK: «C'est un énorme pas en avant». Les cantons ont ainsi décidé d'une introduction sur le marché à l'échelle nationale et sur une base volontaire. A côté de ce modèle cantonal, le test de marché coordonné par l'OFEN évaluera d'autres activités de mise en œuvre pertinentes pour la branche et qui garantira une qualité minimale selon l'expert de l'OFEN. Une fonction importante de l'instrument qu'est le certificat énergétique pour les bâtiments est maintenant sur la bonne voie suite à la décision des directeurs cantonaux de l'énergie: l'information et le conseil en énergie pour les propriétaires qui doivent finalement conduire à des mesures d'assainissements concrètes.

«POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE MOYENNE, NOUS COMPTONS AU MAXIMUM 500 FRANCS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CERTIFICAT, CE QUI EST RAISONNABLE.»

ANDREAS ECKMANNS, RESPONSABLE DU DOMAINE BÂTIMENT À L'OFFICE FÉDÉRAL DE L'ÉNERGIE.

### Facultatif ou obligatoire?

Andreas Eckmanns pointe en même temps la deuxième fonction du certificat: créer la transparence sur le marché de l'immobilier. «L'introduction facultative du certificat énergétique pour les bâtiments est un début. Nous ne sommes toutefois pas certains que cela suffise car aucun certificat ne sera alors établi pour les plus mauvais bâtiments. Et c'est justement là qu'il serait le plus important», poursuit Andreas Eckmanns. Une étude<sup>1</sup> mandatée par l'OFEN montre que seule une mise en œuvre obligatoire permet une large diffusion, et ainsi une transparence sur le marché, du certificat énergétique pour les bâtiments. «Pour les appartements locatifs précisément, il n'existe aujourd'hui aucune incitation à la transparence. Cette incitation doit être créée par le législateur», explique M. Eckmanns. Il souligne aussi qu'une prescription ne peut fonctionner que si elle est raisonnable et économiquement supportable. «Pour une maison individuelle moyenne, nous comptons au maximum 500 francs pour l'établissement du certificat, ce qui est raisonnable», affirme M. Eckmanns. Ce prix comprendrait un déplacement sur place et un entretien de conseil. Le certificat est valable dix ans. M. Ammann de l'APF indique que peu de propriétaires seraient disposés à payer plus mais, qu'en revanche, beaucoup sont intéressés par un certificat et par un audit énergétique de leur maison.

La Confédération a reçu le soutien du Conseil des Etats qui, par 29 voix contre 8, a adressé à la session du printemps dernier une motion à sa commission de l'environnement, de l'aménage-

ment du territoire et de l'énergie selon laquelle le certificat énergétique pour les bâtiments doit être rendu obligatoire pour les nouvelles constructions, les rénovations totales et la location de bâtiments et de logements. Un certificat énergétique pour les bâtiments coordonné au niveau national est également prévu dans le plan d'action «efficacité énergétique» que le Conseil fédéral a adopté fin février. La Confédération ne pourrait toutefois en définir que le principe. Le règlement des détails se situe dans le domaine de compétence des cantons.

### La branche dans les starting-blocks

La branche, elle, voit de nouvelles opportunités sur le marché. L'association de la technique du bâtiment Suissetec et l'Association des fournisseurs de matériel de chauffage Procal ont lancé le «miroir CO<sub>2</sub>», un instrument d'analyse permettant d'identifier rapidement où économiser de l'énergie dans une maison, comment réduire,

et de combien, les émissions de CO<sub>2</sub>. Le certificat pourrait amener de nouveaux mandats. «A nos yeux, le miroir CO<sub>2</sub>, qui ne donne que de premières informations pour sensibiliser les propriétaires, n'entre pas en concurrence avec le certificat énergétique pour les bâtiments», relève Marcel Ruchti de Suissetec. Ces deux associations sont sur le point d'élaborer un logiciel susceptible d'être utilisé pour le certificat. Ainsi, affirme M. Ruchti, «nous serons vite prêts pour la mise en œuvre».

### Du vert foncé au rouge foncé

Le certificat énergétique pour les bâtiments classe un bien immobilier selon son efficacité énergétique globale en prenant en considération l'enveloppe du bâtiment, les installations techniques et la consommation d'électricité. A l'instar de l'étiquetteEnergie utilisée pour les voitures, les appareils ménagers ou les lampes, il présente des catégories allant du vert foncé (A = très économique) au rouge foncé (G = inefficace). Cet instrument crée de la transparence sur le marché immobilier pour les acquéreurs ou pour les locataires. Les propriétaires d'un bien immobilier sont ainsi incités à amener leur bien dans une classe élevée, afin de mieux se profiler pour la location ou la vente. Le certificat indique en plus aux propriétaires comment et à quels coûts ils peuvent améliorer le bilan énergétique de leur bâtiment. Au Danemark où un tel certificat existe depuis plus de dix ans, le nombre de mesures énergétiques prises a doublé.

(klm)

## Un instrument parmi d'autres

La rénovation énergétique de bâtiments en Suisse continue d'être «une tâche énorme» comme l'explique l'expert en bâtiment de l'OFEN Andreas Eckmanns. Souvent, seules des rénovations superficielles telles que repeindre la façade sont effectuées. «Nous devons faire en sorte qu'à l'avenir, les propriétaires prennent des mesures pour améliorer la consommation énergétique plutôt que l'esthétique. Le certificat énergétique pour les bâtiments peut y contribuer.» M. Eckmanns souligne toutefois que le certificat ne suffira pas. Des programmes de promotion supplémentaires comme le programme de rénovation des bâtiments lancé par la Confédération et des incitations fiscales sont nécessaires. Le potentiel d'économies est considérable: en Suisse, près de 45% de l'énergie finale est utilisée pour la production de chaleur (y compris eau chaude sanitaire), de froid ainsi que pour la construction des bâtiments. Le bâtiment est ainsi l'un des secteurs qui consomme le plus de ressources et qui émet beaucoup de substances nocives pour l'environnement et le climat. A long terme, il sera possible de réduire en Suisse la consommation énergétique des immeubles d'habitation et commerciaux de 50 à 70%.