



# Passeport énergétique Bâtiments d'habitation

[www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu)

**myenergy**  
Luxembourg



**myenergy**  
Luxembourg



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DU COMMERCE EXTÉRIEUR



MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DES INFRASTRUCTURES  
Département de l'environnement

**myenergy, la structure nationale pour le conseil en énergie.**

## Passeport énergétique Bâtiments d'habitation

**Le passeport énergétique est un label de qualité basé sur un système de classification. Grâce au passeport énergétique, les personnes souhaitant acheter ou louer un bâtiment d'habitation voient d'un seul coup d'œil s'il s'agit d'un bâtiment économe ou énergivore.**

**Le passeport énergétique indique de façon simple et transparente les besoins en énergie des bâtiments et des logements.**

**Ainsi, même sans connaissances techniques, le consommateur peut évaluer la qualité énergétique du bâtiment.**

## Hotline gratuite: 8002 11 90

**Tous les conseils de base professionnels et gratuits pour réduire votre consommation d'énergie, pour valoriser les énergies renouvelables et pour accéder aux subventions de l'État!**

28, rue Michel Rodange | L-2430 Luxembourg  
T +352 40 66 58 | F +352 40 66 58-2  
[www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu) | [info@myenergy.lu](mailto:info@myenergy.lu)

# myenergy, la structure nationale pour le conseil en énergie.

## Le passeport énergétique (CPE), de quoi s'agit-il ?

Le passeport énergétique est la **carte d'identité** du point de vue énergétique d'un bâtiment, qui offre un aperçu rapide sur le comportement énergétique aux propriétaires et aux locataires. Il donne par ailleurs la possibilité de comparer des bâtiments entre eux.

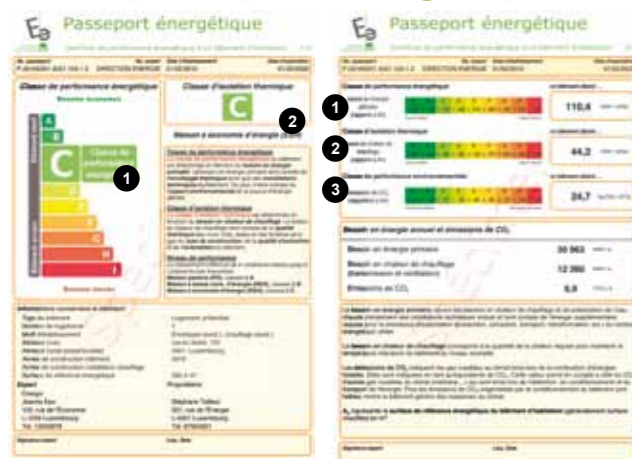
L'établissement d'un passeport énergétique et les résultats de celui-ci n'entraînent **aucune obligation directe d'assainissement**.

Le passeport énergétique est une obligation réglementaire, en conséquence, **aucune subvention n'est accordée pour son établissement**. Le passeport s'effectue selon des règles précises définies par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Il est valable pendant 10 ans à partir du jour de son établissement.

A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2012, il est **obligatoire d'afficher la classe de performance énergétique** (énergie primaire) et la classe d'isolation thermique (chaleur de chauffage) dans les **annonces de ventes et de locations**.

Un **bâtiment d'habitation** se définit par une surface de référence énergétique utilisée à raison **d'au moins 90% à des fins d'habitation**. Tout autre bâtiment tombe sous la réglementation des bâtiments fonctionnels, pour lesquels il existe également une approche de certificat de performance énergétique.

## Quelles informations trouve-t-on sur le passeport énergétique ?



- **Le besoin en énergie primaire**, qui se rapporte au besoin en chaleur de chauffage, à l'installation technique et au combustible utilisé pour les besoins thermiques du bâtiment. ①
- **Le besoin en chaleur de chauffage**, qui se rapporte à la qualité de l'isolation thermique du bâtiment et à la présence ou non d'équipements de ventilation avec récupération thermique. ②
- Les émissions de CO<sub>2</sub>, qui dépendent du besoin en énergie primaire. ③
- Le passeport énergétique est toujours établi pour un bâtiment d'habitation dans son ensemble.

- Le passeport énergétique se compose de cinq pages. Le règlement prévoit l'obligation de fournir le calcul de la performance énergétique ainsi que les éléments du calcul sous format électronique sur demande du propriétaire respectivement du syndicat des copropriétaires.

## Dans quels cas a-t-on besoin d'un passeport énergétique ?

<b>Nouvelle construction</b> : tout bâtiment qui est soumis à une demande d'autorisation de bâtir.	✓
<b>Extension d'un bâtiment existant</b> , si la surface de l'extension dépasse 80 m <sup>2</sup> de surface de référence énergétique. <sup>1/2</sup>	✓
<b>Modification d'un bâtiment existant (autorisation de bâtir exigée)</b> , si la surface de l'élément modifié de l'enveloppe thermique dépasse de 10% la surface du même élément existant (murs, fenêtres, toiture...) et si la modification a un impact sur le comportement énergétique du bâtiment. <sup>3</sup>	✓
<b>Transformation substantielle d'un bâtiment existant (pas d'autorisation de bâtir exigée)</b> , si la surface de l'élément transformé de l'enveloppe thermique dépasse de 10% la surface du même élément existant (murs, fenêtres, toiture...) et si la transformation a un impact sur le comportement énergétique du bâtiment. <sup>3</sup>	✓
<b>Changement de propriétaire ou de locataire</b>	✓
<b>Démolition</b> : vente d'un bâtiment qui sera démoli après l'achat, si le bâtiment dispose d'une installation de chauffage, de murs et d'un toit.	✓
<b>Démolition</b> : vente d'une ruine ou d'un bâtiment n'a pas d'installation de chauffage et qui sera démoli après l'achat.	✗
<b>Modification des installations techniques</b> , si les modifications des installations techniques dépassent 1.500€ (pour une maison unifamiliale) ou 3.000€ (pour une maison plurifamiliale).	✓
<b>Succession ou Donation</b>	✗

Remarques :

- 1 Surface de référence énergétique à prendre en considération
- 2 Etablissement d'un CPE pour l'ensemble
- 3 Etablissement d'un CPE pour la nouvelle situation projetée

## Quels sont les facteurs qui influencent les classes énergétiques ?

A = Impact sur la classe de performance énergétique*		
B = Impact sur la classe d'isolation thermique	A	B
La surface de référence énergétique (en principe la surface chauffée)	✓	✓
L'orientation et l'exposition du bâtiment	✓	✓
La compacité du bâtiment	✓	✓
L'enveloppe thermique avec les qualités de l'isolation thermique	✓	✓
L'étanchéité à l'air du bâtiment	✓	✓
La ventilation	✓	✓
Les installations techniques et les combustibles utilisés (chauffage et eau chaude)	✓	✗
L'utilisation d'énergies renouvelables	✓	✗

\*idem pour la classe d'émissions de CO<sub>2</sub>

## Qui paie le passeport énergétique ?

Nouvelle construction	Le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires
Extension ou modification	Le propriétaire, respectivement le syndicat des copropriétaires
Changement de propriétaire	L'ancien propriétaire, respectivement l'ancien syndicat des copropriétaires
Changement de locataire	Le propriétaire, respectivement le syndicat des copropriétaires
Bâtiment plurifamilial - copropriété	Chaque copropriétaire est tenu par le règlement de payer une quote-part pour l'établissement du passeport énergétique de la résidence

Une enquête auprès de différents prestataires de services a révélé les prix indicatifs suivants :

- Maison unifamiliale : 500–1.300€
- Immeuble à appartements : 100–400€ par unité d'habitation, en fonction de la taille de la résidence.

Des ordres de grandeur des prix pour l'établissement du passeport énergétique sont également disponibles sur [www.oai.lu](http://www.oai.lu), rubrique « contrats-type ».

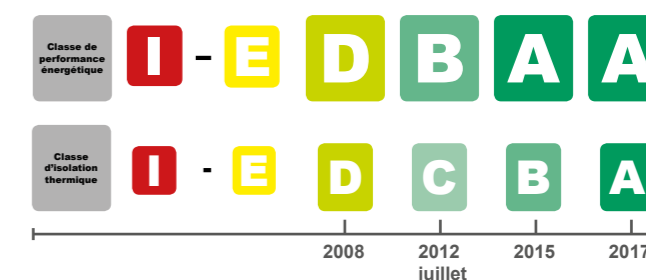
## Qui peut établir les passeports énergétiques ?

Les architectes et ingénieurs-conseils, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant sur l'organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ainsi que tous les experts agréés par le Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur peuvent établir les passeports énergétiques. Vous trouverez une liste des architectes, ingénieurs-conseils et des experts ayant participé à la formation organisée par le Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur sur : [www.energyefficient.lu](http://www.energyefficient.lu), rubrique « Bâtiments d'habitation : en savoir plus ».

## L'évolution des exigences énergétiques pour les nouvelles constructions

La réglementation en matière de performance énergétique\* prévoit des renforcements quant aux exigences énergétiques des nouvelles constructions.

Les bâtiments d'habitation neufs, pour lesquels la demande d'autorisation de bâtir est introduite à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2012, doivent en général correspondre aux classes énergétiques B pour la classe de performance énergétique et C pour la classe d'isolation thermique selon l'échéancier ci-dessous.



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

## Simulation interactive du passeport énergétique (à titre purement indicatif)

Notre simulateur « myenergy home » vous permet d'évaluer la performance énergétique de votre bâtiment. Rendez-vous sur [www.myenergyhome.lu](http://www.myenergyhome.lu) et faites le test!

Veillez noter que les résultats obtenus ne constituent pas un passeport énergétique officiel. Des différences entre les résultats obtenus par le simulateur et ceux du passeport énergétique officiel sont donc possibles.

