

# DES BÂTIMENTS QUI ONT DE LA CLASSE...

## Pourquoi faut-il déterminer la performance énergétique des bâtiments?

En 2016, la population mondiale vit à crédit depuis le 8 août. Elle a consommé en moins de huit mois l'intégralité des ressources que la Terre peut produire sans compromettre leur renouvellement. Selon différentes études, il faudrait une planète et demie pour produire suffisamment de ressources pour contenter notre consommation.

En Suisse, le secteur du bâtiment consomme environ le 45% de l'énergie finale (chaleur et électricité), il produit approximativement le 50% des émissions de CO<sub>2</sub> et offre un important potentiel d'économies. Si l'on veut réaliser les objectifs énergétiques et climatiques qui sont les nôtres et éviter de puiser dans nos réserves ainsi qu'augmenter l'accumulation de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère, il est indispensable de prendre des mesures dans ce secteur et en priorité en ce qui concerne l'assainissement des bâtiments.

Fort de ce constat, le législateur a souhaité, lors de la révision de la Loi cantonale sur l'énergie (LCEn), introduire le thème de la détermination des performances énergétiques des bâtiments. Cette détermination est réalisée à l'aide du Certificat énergétique cantonal des bâtiments CECB® ou Display® qui édite une étiquette énergétique permettant de visualiser les besoins énergétiques du bâtiment en le classant sur une échelle allant de A à G (de "très efficace énergétiquement" à "peu efficace énergétiquement").

## Quels sont les bâtiments concernés par la Loi cantonale sur l'énergie?

Les bâtiments concernés par l'obligation d'établir un certificat énergétique avant le 1er janvier 2020 sont les bâtiments d'habitation, administratifs et les écoles pour lesquels un permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1990 et dont la surface de référence énergétique (surface brut de plancher

chauffé) dépasse 1000 m<sup>2</sup> ou s'il existe, pour le domaine de l'habitat, au moins cinq utilisateurs d'une installation de chauffage central.

## CECB® ou Display®, lequel choisir?

Ces deux certificats énergétiques sont complémentaires. Le CECB®, basé sur la qualité intrinsèque du bâtiment, s'adresse plus spécifiquement aux propriétaires qui veulent connaître l'état de leur patrimoine. Le CECB® aboutit à deux classements. Le premier concerne uniquement la performance de l'isolation thermique du bâtiment, et le second la quantité d'énergie consommée par le bâtiment en condition normale d'utilisation. Ainsi, une maison peut être très bien classée sur la première échelle parce qu'elle est parfaitement isolée, mais mal classée sur la seconde parce qu'elle utilise des radiateurs électriques.

Display®, basé sur la consommation du bâtiment, s'adresse plus particulièrement aux propriétaires qui occupent leur bien et qui souhaitent disposer d'une image de la performance énergétique globale de leur bâtiment en y intégrant l'impact de leur comportement. Display® aboutit à trois classements. Le premier concerne l'aspect énergétique, le second les émissions de CO<sub>2</sub> et le troisième la consommation d'eau.

Déterminer correctement la performance énergétique d'un bâtiment nécessite un minimum de connaissances dans le domaine de l'énergie. Par conséquent, les personnes qui réalisent des CECB® ou des Display® doivent être des personnes agréées. La liste de ces experts figure sur les sites [www.cecb.ch](http://www.cecb.ch) ou [www.display-campaign.org](http://www.display-campaign.org).

## Quels sont les avantages d'un certificat énergétique?

Ces étiquettes doivent permettre à chaque propriétaire d'obtenir une évaluation objective de l'état énergétique de son bâtiment et des conseils

neutres en vue d'en réduire la consommation d'énergie. Pour les bâtiments dont la classe énergétique est égale ou inférieure à la lettre E, notre service adressera à son propriétaire une liste de recommandations ciblées visant à ce que le bâtiment puisse être assaini de manière à gagner au moins une classe.

Le CECB®Plus qui a valeur de CECB, vous permet d'obtenir une vision plus globale du potentiel d'optimisation énergétique de votre bâtiment car, outre le classement du bâtiment, il propose un catalogue de mesures d'améliorations, ainsi qu'une évaluation chiffrée des coûts des travaux.

Ces certificats offrent également une meilleure transparence dans le domaine de l'immobilier. Cela se traduit par le fait que dans certains cas, les propriétaires de bâtiments concernés par les dispositions de la LCEn et pour lesquels une

étiquette est établie doivent la communiquer de la manière suivante :

- Les étiquettes des bâtiments du secteur public doivent être affichées de manière visible pour les visiteurs
- Les étiquettes des bâtiments faisant l'objet d'une vente ou mis en location doivent être mentionnées dans les actes authentiques, ainsi que dans les contrats de bail

### **Bases légales**

- Loi cantonale sur l'énergie, art. 39 à 39d.
- Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'énergie, art. 33a à 33e.

Édité par

**Service de l'énergie et  
de l'environnement**

Tombet 24, 2034 Peseux

Tél. 032 889 67 30

sene@ne.ch

[www.ne.ch/sene](http://www.ne.ch/sene)

*Version 09.04.2019*