



Date : 22 juin 2026

Note politique

La rénovation énergétique : lever les freins à l'action par la clarté, la cohérence et l'accompagnement

1. Contexte et objectifs

La rénovation énergétique du bâti constitue un levier essentiel pour atteindre les objectifs climatiques que la Belgique s'est fixés à l'horizon 2050. Si l'ambition est largement partagée à tous les niveaux de pouvoir, le rythme actuel de rénovation demeure très insuffisant au regard des défis à relever.

Dans ce contexte, l'objectif poursuivi par la présente note est double. D'une part, elle vise à mettre en évidence les principaux freins qui entravent le passage à l'action des citoyens et limitent l'accélération de la rénovation énergétique. D'autre part, elle entend souligner l'importance d'un cadre politique clair, cohérent et prévisible, permettant d'orienter les ménages vers un parcours de rénovation lisible, crédible et finançable.

Les travaux menés dans le cadre du projet Life BE FREE, qui réunit des acteurs issus des secteurs de la construction, de la finance, des pouvoirs locaux, des entreprises ESCO et du réseau de la durabilité, s'inscrivent pleinement dans cette logique : identifier, à partir des réalités de terrain, les leviers susceptibles de renforcer la confiance, de structurer les choix et de soutenir une montée en cadence effective de la rénovation énergétique.

2. Analyse réalisée par Life BE FREE

Avec le soutien du programme européen LIFE, le consortium Life BE FREE a mené, entre 2024 et 2026, une analyse approfondie des freins à la rénovation énergétique en Belgique.

Ces travaux se sont traduits par l'organisation de :

- **22 tables rondes thématiques**, couvrant notamment le PEB, les copropriétés, les primes et leur préfinancement, les trains de rénovation et approches par quartier, le crédit social, la rénovation du marché locatif, les bâtiments publics et les ESCO ;
- **6 tables rondes nationales**, réunissant une large diversité d'acteurs ;
- **270 participants**, représentant **140 organisations** issues tant du secteur public que privé.

Ces échanges ont permis de dégager une lecture transversale et largement partagée des obstacles à la rénovation énergétique, en croisant les réalités de terrain avec les cadres réglementaires et financiers existants



3. Les obstacles identifiés

Le taux de rénovation énergétique en Belgique est aujourd'hui estimé à environ 0,8 % par an. Pour atteindre les objectifs climatiques à l'horizon 2050, ce rythme devrait être porté à 4 % par an¹, soit une multiplication par cinq du niveau actuel.

Les retours du terrain montrent que de nombreux citoyens peinent à se projeter dans un projet de rénovation énergétique. De manière récurrente, le candidat rénovateur ne sait pas par où commencer : dans quel ordre procéder, comment financer les travaux, quelles contraintes anticiper, ni quelles obligations ou astreintes s'appliquent en cas de retard ou de non-exécution. Le manque de visibilité sur les étapes à suivre, les obligations à respecter, les possibilités d'accompagnement et les solutions de financement constitue dès lors un frein récurrent. Les différences régionales en matière de règles et de dispositifs — notamment dans les calendriers d'obligations PEB — accentuent encore cette complexité et contribuent au sentiment de confusion.

Chaque année de retard accentue par ailleurs la pression économique. Les coûts augmentent tant pour les candidats rénovateurs que pour les entreprises du secteur de la construction. Les crises successives — énergétiques, inflationnistes ou liées aux chaînes d'approvisionnement — ont renforcé l'instabilité des prix et accru l'incertitude, rendant les projets plus difficiles à planifier et à sécuriser dans la durée. Les tensions géopolitiques et leurs répercussions sur les prix des énergies fossiles, en particulier le mazout de chauffage et le gaz naturel, touchent directement le quotidien des ménages et constituent un levier concret de prise de conscience. Le secteur financier a d'ailleurs observé l'impact majeur de la crise énergétique de 2022, qui s'est traduit par une hausse significative des crédits à la consommation destinés à financer des investissements en économie d'énergie.

Faute de lisibilité et de cohérence, nombre de ménages reportent leur décision ou engagent des travaux de manière partielle, parfois dans un ordre peu optimal, ce qui limite l'efficacité énergétique des investissements réalisés.

Ce constat est par ailleurs partagé au niveau socio-économique. Le Conseil central de l'Économie a récemment souligné, dans un avis consacré à la rénovation des logements, la nécessité urgente de renforcer la sensibilisation, l'accès à une information claire et la cohérence des règles applicables.²

¹ Source : Rebuild Belgium.

² Conseil central de l'Économie, « Rénovation de logements : un besoin urgent de sensibilisation, d'informations claires et de règles uniformes ». Disponible sur : <https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/1296/renovation-de-logements-un-besoin-urgent-de-sensibilisation-d-informations-claires-et-de-regles-uniformes>



4. Leviers et recommandations

Face à ces constats, plusieurs leviers complémentaires peuvent être activés afin de soutenir le passage à l'action et d'accélérer la dynamique de rénovation.

✓ Renforcer la lisibilité et la cohérence du message public

Au-delà de la sensibilisation à l'urgence climatique, une communication structurée et coordonnée est indispensable pour rendre le parcours de rénovation compréhensible et concret pour les citoyens. Une meilleure articulation des messages entre les différents niveaux de pouvoir permettrait d'éviter les signaux contradictoires, de renforcer la confiance et de donner de la visibilité à long terme aux ménages appelés à investir.

Cette communication gagnerait également à être davantage différenciée selon les publics cibles (propriétaires de maisons unifamiliales, copropriétés/VME, bailleurs, locataires), chacun faisant face à des contraintes, des besoins et des leviers d'action spécifiques. Une approche segmentée permettrait de mieux répondre aux questions concrètes de chaque groupe et d'éviter une focalisation excessive sur le seul propriétaire occupant de maison unifamiliale.

✓ Mettre en avant l'accompagnement existant

Les régions disposent de dispositifs d'accompagnement à la rénovation énergétique — guichets énergie, structures de conseil et services dédiés³ — qui constituent des leviers essentiels. Un accompagnement de qualité permet de planifier les travaux dans un ordre logique, d'éviter des investissements inefficaces ou contre-productifs et de sécuriser la trajectoire du projet tant sur le plan technique que financier. Une rénovation menée dans un ordre inadapté peut en effet entraîner des surcoûts et nécessiter des opérations de rattrapage pour atteindre, a posteriori, les niveaux requis en matière d'isolation ou de ventilation.

L'enjeu ne réside pas dans la création de nouvelles structures, mais dans la mise en visibilité, la cohérence et la continuité des dispositifs existants, en articulation avec les acteurs de terrain.

✓ Clarifier l'accès aux solutions de financement

La rénovation énergétique représente un investissement important. Des solutions de financement variées existent déjà, proposées par le secteur financier⁴ et complétées par des dispositifs régionaux, tels que les crédits sociaux ou les crédits spécifiques à la rénovation. Pour faciliter la compréhension de cette offre, le secteur financier a également développé des outils pédagogiques, dont une mini-brochure destinée à accompagner les particuliers dans leurs démarches de financement.

³ Homegrade pour la Région de Bruxelles-Capitale, les Guichets Energie en Wallonie et les Energiehuizen en Flandre.

⁴ Crédits hypothécaires et crédits à la consommation pour les particuliers, crédits ACP pour les associations de copropriétaires et crédits d'investissement pour les entreprises.



Toutefois, ces outils restent trop souvent méconnus. Une communication pédagogique, ciblée et intégrée au parcours d'accompagnement permettrait de renforcer leur effet de levier et de faciliter le passage à l'action.

Par ailleurs, afin de garantir l'accessibilité de la rénovation énergétique pour tous les ménages, il est essentiel d'assurer un financement public structurel et cohérent à l'ensemble des niveaux de pouvoir, y compris au niveau local. Une meilleure coordination et pérennisation des dispositifs de soutien est nécessaire pour offrir une visibilité à long terme et renforcer la confiance des ménages dans leur décision d'investissement.

5. Conclusion

Les travaux menés dans le cadre de Life BE FREE mettent en évidence un constat clair : l'accélération de la rénovation énergétique en Belgique ne dépend pas d'un manque d'outils, mais avant tout de la capacité collective à rendre le cadre existant plus lisible, cohérent et crédible pour les citoyens.

Face à l'ampleur du défi, un rythme de rénovation à multiplier par cinq pour atteindre les objectifs climatiques à l'horizon 2050, le rôle des pouvoirs publics est central. Il ne se limite pas à sensibiliser, mais consiste à garantir un cadre politique clair et prévisible : articuler les dispositifs existants, assurer leur continuité, sécuriser les trajectoires de rénovation et faciliter l'accès au financement.

Ce rôle suppose toutefois une complémentarité renforcée entre les niveaux de pouvoir, chacun disposant des marges d'action et des instruments nécessaires pour assumer pleinement ses responsabilités. Dans ce cadre, les autorités locales jouent un rôle clé dans la mise en œuvre de terrain, grâce à leur proximité avec les citoyens et leur capacité à adapter les solutions aux réalités locales. Il est dès lors essentiel de préserver et consolider leur autonomie, tout en veillant à une bonne articulation avec les cadres et objectifs définis aux autres niveaux.

En renforçant la cohérence des messages, en valorisant l'accompagnement existant et en assurant une meilleure coordination, sans logique descendante mais dans une approche complémentaire, les autorités publiques peuvent restaurer la confiance des citoyens et créer les conditions d'une montée en cadence effective et réaliste. Cette approche est essentielle non seulement pour atteindre les objectifs climatiques, mais aussi pour soutenir durablement les ménages et les entreprises du secteur de la construction dans la transition énergétique.

6. Qui est Life BE FREE ?

BE FREE signifie **BE**lgian **F**inancing **R**oundtables on **E**nergy **E**fficiency.

Le consortium est composé de 6 partenaires, à savoir Febelfin, IDEA Consult, Embuild, VVSG, Wattson & The Shift.

Le projet Life BE FREE s'inscrit dans le programme européen LIFE, un instrument visant à financer les politiques environnementales et d'action climatique. Life BE FREE propose l'organisation d'une



table ronde permanente réunissant toutes les parties prenantes afin de discuter et de trouver des solutions de financement innovantes pour permettre l'accélération de la transition énergétique des bâtiments en Belgique. Le projet a la volonté de permettre à tout un chacun, en collaboration avec les secteurs financier et de la construction, d'accéder au financement de la transition verte. Il se poursuit jusqu'en septembre 2026.

7. Questions ?

Le consortium Life BE FREE est toujours ouvert à de nouvelles idées, de nouvelles discussions, de nouvelles collaborations. Nous restons à votre disposition pour discuter ou vous donner plus d'informations sur un point qui vous touche ou intéresse : info@lifebefree.be

Vous trouverez des notes politiques précédentes sur les thématiques analysées : PEB, copropriétés, primes ... sur notre site web : www.lifebefree.be.

8. Disclaimer

Le présent document a été élaboré dans le cadre du projet Life BE FREE, en concertation avec l'ensemble des membres du consortium. Il vise à présenter une analyse commune et des recommandations générales sur les thématiques abordées. Toutefois, ce document ne saurait être interprété comme reflétant de manière exhaustive ou définitive les positions spécifiques de chacun des partenaires, notamment en ce qui concerne leurs compétences ou sensibilités propres à l'échelle régionale ou locale.

Afin d'obtenir des éclaircissements complémentaires ou de connaître les positions détaillées des partenaires, les lecteurs sont invités à prendre directement contact avec les entités concernées.

Colophon
Éditeur responsable
Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)
Project coordinator LIFE BE FREE

Auteur
Consortium Life BE FREE – www.lifebefree.be



Co-funded by
the European Union

Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.