



Habitat et transition énergétique 2040

Philippe Thalmann, professeur associé, Laboratoire d'économie urbaine et de l'environnement EPFL, membre de la CORE

Le secteur de l'habitat affiche une performance relativement bonne en matière de consommation énergétique et d'émissions de CO₂. Contrairement à d'autres domaines comme la mobilité, il semble suivre une trajectoire compatible avec les objectifs climatiques. Dès lors, ce secteur n'est pas considéré comme une priorité dans la recherche énergétique, mais il figure néanmoins en bonne place dans le Plan directeur de la recherche énergétique de la Confédération.

En effet, un grand nombre de bâtiments restent à rénover et à améliorer énergétiquement. Et le chemin qui reste à parcourir s'annonce plus ardu. En effet, les rénovations les plus simples et les plus rentables ont déjà été réalisées, souvent par des propriétaires disposant des moyens financiers nécessaires. Contrairement à d'autres technologies comme les panneaux photovoltaïques ou les véhicules électriques, il n'existe pas ici de courbe d'apprentissage ou de rendements d'échelle qui faciliteraient une accélération des progrès.

Au contraire, doubler voire tripler le taux de rénovation se heurtera à des limites structurelles, notamment la capacité du secteur de la construction. Cette contrainte est d'autant plus forte que la pression pour construire davantage de logements afin de répondre à la pénurie actuelle ne cesse de croître.

Face à ces défis, une solution alternative consiste à utiliser le parc des logements existants de manière beaucoup plus efficace. On pense à l'échange d'appartements, bien que cela se heurte à des obstacles économiques : une personne vivant seule dans un grand appartement familial bénéficie souvent d'un loyer très bas. La rénovation et l'amélioration énergétique feraient fortement augmenter son loyer. Accueillir une deuxième et troisième personne permettrait de répartir les coûts et d'atténuer la sous-occupation. Des exemples existent déjà, comme les colocations ou l'accueil d'étudiantes.

Au-delà de l'échange d'appartements, de plus en plus de propriétaires, surtout coopératifs, et d'architectes repensent l'usage des espaces pour favoriser des formes de cohabitation. Le partage d'espaces communs permet d'offrir davantage de mètres carrés à chacun tout en réduisant la surface par personne. L'idéal serait de combiner la rénovation et l'amélioration énergétique avec une transformation des surfaces construites, afin d'obtenir une véritable densification sociale. Cela suppose une évolution des mentalités vers moins d'individualisme et plus de partage, à l'image des transports en commun. Cela nécessite un engagement plus fort des autorités publiques, au minimum pour lever les obstacles réglementaires, peut-être même un financement croisé pour soutenir ces nouvelles formes d'habitat.

Certes, ces propositions peuvent déranger et susciter des réactions vives. Mais elles s'inscrivent dans une vision d'un monde meilleur, plus solidaire et plus durable.