



Guide pratique: **RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**

Comprendre, préparer et financer
des travaux de rénovation énergétique.

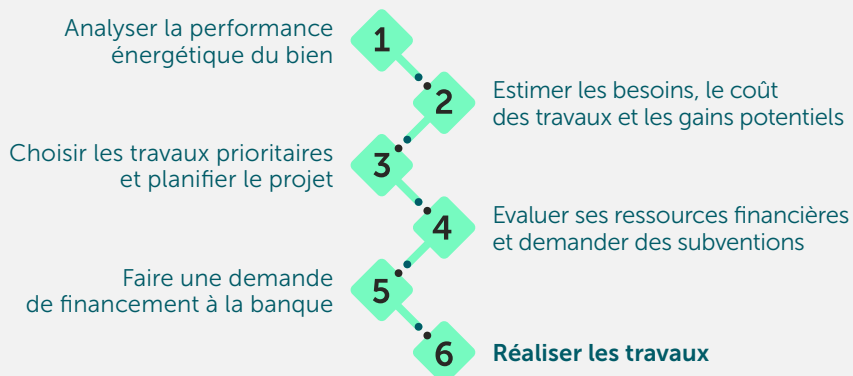


Sommaire

Propriétaire, vous souhaitez améliorer la performance énergétique de votre bien immobilier et faire des économies? Ce guide est fait pour vous! Découvrez pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique, quelles sont les étapes importantes et comment les financer.

Introduction	3
Pourquoi rénover?	4
Analyse de votre bien	6
Principaux travaux	8
Subventions	9
Financement	10
Contact	12

Votre projet en 6 étapes



Introduction

Les enjeux de la consommation énergétique des bâtiments

Le défi climatique à l'échelle planétaire impose des changements à tous les niveaux et le bâti n'est pas en reste. En Suisse, on attribue aux bâtiments environ 40 % de la consommation d'énergie¹ et plus d'un tiers des émissions de gaz carbonique (CO₂)², notamment en raison de l'utilisation d'énergie fossile pour le chauffage et de la mauvaise isolation.

La Confédération, qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050, estime que la consommation énergétique globale des bâtiments de Suisse devrait baisser de près de 30 %, soit de 90 TWh à 65 TWh¹. Dans ce but, plusieurs incitations ont été mises en place, dont des subventions (p.9).

1.8 MILLIONS

bâtiments du parc immobilier suisse sont à usage d'habitation³

33 %

des émissions de CO₂ en Suisse viennent des bâtiments²

70 %

de la consommation énergétique des bâtiments est liée au chauffage³

40 %

de la consommation d'énergie concerne les bâtiments¹

Qu'est-ce que la rénovation énergétique?

Concrètement, on parle de rénovation énergétique pour désigner les travaux qui ont pour objectif commun de réduire la consommation d'énergie d'un bâtiment existant (p.8). Elle est généralement motivée par des raisons écologiques, économiques et d'agrément (p.4-5).

1. Office fédéral de l'énergie OFEN: [bfe.admin.ch](https://www.bfe.admin.ch) (consulté le 19.02.2025)

2. Office fédéral de l'énergie OFEN: [suisseenergie.ch](https://www.suisseenergie.ch) (consulté le 19.02.2025)

3. Office fédéral de l'énergie OFEN: [Parc immobilier 2050 – Vision de l'OFEN](#) (téléchargé sur bfe.admin.ch, le 19.02.2025)

Pourquoi rénover?

Grâce aux travaux de rénovation énergétique, vous avez la possibilité de contribuer à la réduction des émissions de gaz, tout en réduisant vos factures d'énergie et en augmentant la valeur de votre bien immobilier.



Contribuez à la préservation de l'environnement

En chauffant moins et mieux, notamment grâce à une meilleure isolation du bâtiment et à un système de chauffage renouvelable, vous diminuez les émissions de CO2 et donc votre empreinte carbone.



Améliorez votre qualité de vie

Le remplacement des fenêtres, l'amélioration de l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et la modernisation du système de chauffage permettent de diminuer les pertes d'énergie mais aussi de maintenir la température ambiante et de réduire les nuisances sonores. Ces travaux améliorent ainsi votre qualité de vie et votre confort.



Réalisez des économies

Moins consommer, c'est moins dépenser. En diminuant la consommation d'énergie liée au chauffage, les travaux de rénovation énergétique vous font réaliser des économies sur vos factures d'énergie. De plus, ces travaux sont généralement considérés comme des frais d'entretien du point de vue fiscal. Ils peuvent donc, pour autant qu'ils n'augmentent pas la valeur immédiate du bien, être déduits de vos impôts.



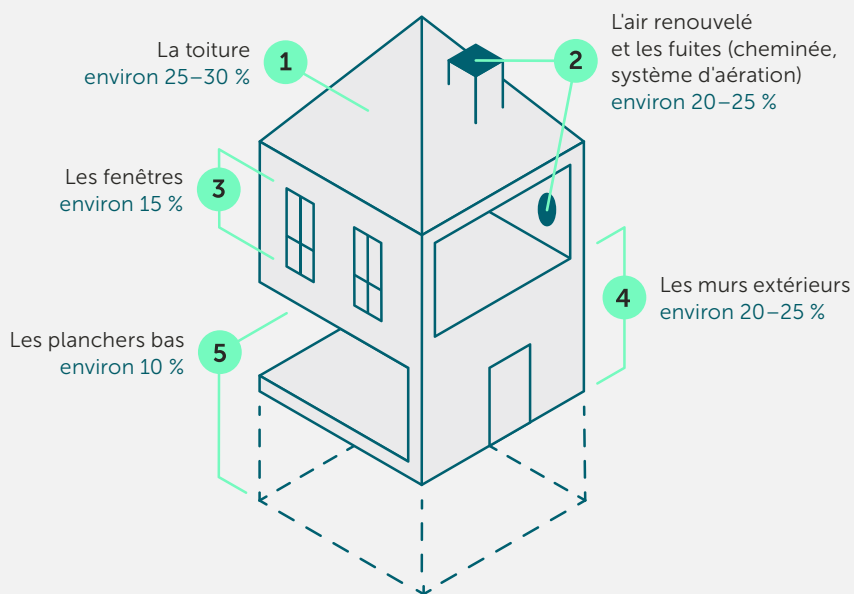
Valorisez votre patrimoine

Les travaux de rénovation énergétique sont un investissement. La performance énergétique étant devenue un atout de taille sur le marché de l'immobilier, votre bien pourra, une fois rénové, maintenir, voire prendre de la valeur.

Isolation et pertes d'énergie

La principale cause de consommation d'énergie d'un bâtiment vient de sa capacité à conserver la chaleur à l'intérieur. C'est ce qui fait défaut à un certain nombre de bâtiments, spécialement les plus anciens. Les pertes se situent dans différentes zones du bâtiment.

La chaleur s'échappe par:



Sources: DG Expertise, [dgexpertise.ch](https://www.dgexpertise.ch) (consulté le 26.03.2025)
et Helvetia Energy, [helvetia-energy.ch](https://www.helvetia-energy.ch) (consulté le 26.03.2025)



Bon à savoir

Le coût des travaux peut être allégé grâce à des subventions (p.9).

Analyse de votre bien

Avant de commencer vos travaux, vous devez analyser votre logement. Votre bien a-t-il besoin d'une rénovation énergétique? Si oui, quels travaux doivent-être envisagés? Pour quels bénéfices potentiels? Chaque cas est unique.

Faites-vous une première idée avec Refurb!

Crédit Agricole next bank vous permet d'évaluer gratuitement la performance énergétique de votre bien. En quelques minutes et à partir d'informations de base, vous pourrez obtenir une évaluation de la durabilité de votre bien, des rénovations nécessaires et des coûts.



Évaluez votre bien avec nous! Vous n'avez pas toutes les données sous la main? Pas de problème! Sauvegardez votre formulaire et reprenez-le ultérieurement.

Faites appel à un expert CECB® Plus

Il analysera la performance énergétique de votre bien et pourra vous délivrer un certificat CECB®. Dans un deuxième temps, il vous fournira un rapport de conseil, intégrant jusqu'à cinq variantes personnalisées pour une rénovation partielle ou globale de votre bien. Vous y trouverez une liste de travaux à envisager, par priorités, un plan personnalisé pour segmenter le projet par étapes ainsi qu'une estimation, des coûts, des économies potentielles et des subventions. Enfin, l'expert vous aide à estimer la valeur de votre bien aujourd'hui et dans le futur, au regard des travaux envisagés.



Pour contacter un expert, consultez la liste officielle. Demandez toujours un devis en amont et n'hésitez pas à solliciter plusieurs prestataires pour comparer.

Labels et certificats, les alliés de votre projet de rénovation

Les labels et certificats permettent, entre autres, d'évaluer le bilan énergétique de votre bien. Ils sont des atouts majeurs pour vos demandes de prêt ou de subvention, et pour la valorisation de votre bien. Parmi eux, Minergie, CECB® et CECB® Plus sont les références en Suisse.

MINERGIE®

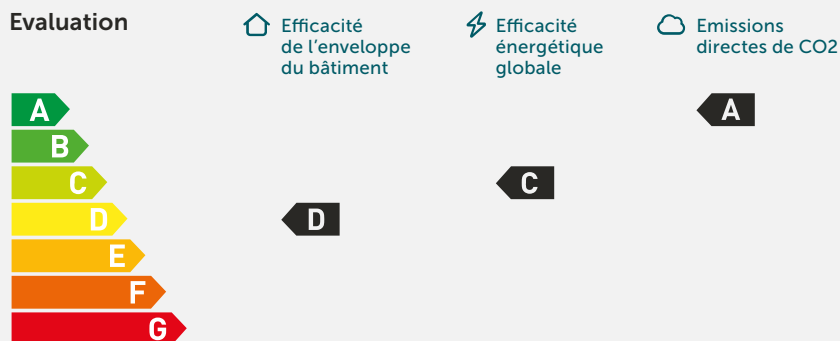
Minergie promeut les bonnes pratiques de construction et de rénovation, en termes d'efficacité de l'enveloppe et d'utilisation des énergies renouvelables. La certification, qui garantit que votre bien a été rénové selon les standards Minergie, peut être obtenue sous 5 modèles, selon l'historique de rénovation du bâtiment, qu'il soit contigu ou indépendant.



CECB®: Le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) évalue la qualité de l'enveloppe du bâtiment, son bilan énergétique et ses émissions de CO2 avec des notes de A (la meilleure) à G (la moins bonne).

CECB® Plus: Spécialement conçue pour vous guider dans votre projet, la formule CECB® Plus comprend non-seulement le certificat CECB® mais aussi un rapport de conseil personnalisé.

Evaluation



Principaux travaux

Avec votre expert, vous analysez votre bien du sol au plafond et choisissez les travaux à effectuer pour améliorer sa classe d'efficacité énergétique.

Les travaux potentiels peuvent être répartis en trois points-clés :

1. Améliorer l'isolation contre la déperdition de chaleur

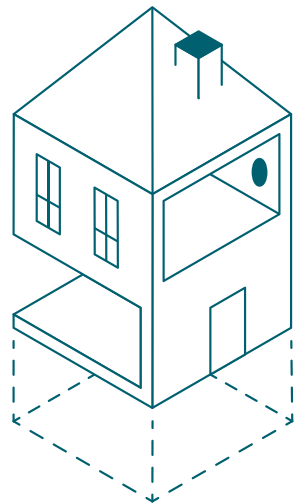
Isolation de la toiture et du grenier, remplacement des fenêtres, isolation des murs extérieurs et isolation du plafond, du sol et des murs de la cave.

2. Remplacer le système de chauffage

Installation d'une pompe à chaleur à air ou géothermique, d'une chaudière à bois (avec pellets, bûches ou plaquettes) ou d'un chauffage recourant à la chaleur à distance.

3. Produire de l'énergie grâce au photovoltaïque

Installation de panneaux solaires photovoltaïques.



Notre conseil

Pour vos travaux, demandez toujours plusieurs offres concurrentes pour comparer.



Bon à savoir

Certains travaux doivent faire l'objet d'une autorisation et/ou d'un permis de construire.

Subventions

Pour promouvoir et accélérer la rénovation énergétique, la Confédération et les cantons proposent des subventions.

A quelles subventions pourriez-vous avoir droit? Comment faire votre demande? Chaque canton a sa propre politique.



Pour faire votre demande de subvention au Programme Bâtiments, rendez-vous sur le portail de recherche et sélectionnez votre canton!

⚠ Il est impératif de réaliser votre demande de subvention avant de démarrer les travaux.

Astuces en +



Vos subventions en un coup d'œil!

Francs énergie vous renseigne en regroupant les programmes de subventions fédérales, cantonales et communales, selon la localisation du bien.



Une aide pour le remplacement du chauffage!

Prime climat, d'Énergie Zukunft Schweiz (EZO), soutient financièrement les propriétaires pour le remplacement de votre chauffage à combustible fossile par un système renouvelable.

Financement

Votre banque à vos côtés

Dans certains cas, les travaux de rénovation énergétique ne peuvent pas être uniquement financés par vos fonds propres. Votre banque est alors le partenaire-clé du financement de votre projet.

Le financement immobilier chez Crédit Agricole next bank

Chez Crédit Agricole next bank, nous avons à cœur de pouvoir accompagner nos clients dans leur projet immobilier. Que ce soit pour l'achat, la construction ou la rénovation, nous proposons des prêts hypothécaires à des taux compétitifs et des conseils sur mesure pour la réalisation de votre projet.

En ligne avec nos valeurs, nous avons mis en place une offre exclusive à destination des clients ayant un projet immobilier à vocation écologique: Eco-prêt.

Critères d'éligibilité à l'éco-prêt:

- ✓ La demande doit concerner une résidence principale, secondaire, locative ou un objet de rendement.
- ✓ Le bien financé doit avoir un certificat* CECB® A, CECB® B, CECB® C, Minergie classique, Minergie A, Minergie P, Minergie ECO, NBS, HPE, THPE ou avoir été construit moins de 5 ans avant la demande.
- ✓ Les travaux doivent appartenir à l'une des trois catégories suivantes:
 1. Remplacement du chauffage à gaz ou au mazout par un système à partir de sources d'énergie renouvelable
 2. Amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment
 3. Installation d'un système d'aération douce et automatique

*voir conditions de validité en agence

Bénéficiez des conditions exceptionnelles de l'éco-prêt



Acquisition



Transfert



Construction



Rénovation

Taux d'intérêt préférentiel



Forward offert



24 mois

Frais de dossier offerts



50 % du CECEB pris en charge



**Contactez nos conseillers
pour évaluer l'éligibilité de votre projet
de rénovation énergétique!**



Plus d'informations
sur l'éco-prêt.



Reconnue pour son offre hypothécaire complète et son expertise du marché immobilier, Crédit Agricole next bank a été nommée parmi les meilleures banques de la catégorie «Offre de crédit et d'hypothèque» dans le classement 2024 établi conjointement par PME, de la Handelszeitung et de Statista.



Nous contacter? RIEN DE PLUS FACILE!



En agence

Nous serions ravis de vous accueillir dans l'une de nos agences à Bâle, Berne, Fribourg, Genève, Lausanne, La Chaux-de-Fonds, Lugano, Yverdon-les-Bains, Stettbach ou Zurich.



Par téléphone

La ligne directe de votre conseiller(ère) dédié(e) s'affiche dans l'e-banking de votre ordinateur ou sur l'app e-banking CA next bank. (Menu > Messagerie sécurisée)



Sur le web

Avez-vous besoin d'une information? Rendez-vous sur notre site internet www.ca-nextbank.ch ou sur les FAQ proposés. Pour gérer vos comptes et effectuer vos paiements: connectez-vous sur votre e-banking depuis votre ordinateur ou sur l'app e-banking CA next bank (disponible sur Android ou iOS).

Souhaitez-vous nous contacter?

Rendez-vous sur www.ca-nextbank.ch/contact et renseignez le formulaire de contact.

Souhaitez-vous écrire à votre conseiller(ère) dédié(e)?

Envoyez un email sur la messagerie sécurisée de votre e-banking depuis votre ordinateur ou sur l'app e-banking CA next bank. (Menu > Messagerie sécurisée)

Le présent document est un support publicitaire à vocation purement informative et ne saurait en aucune manière être considéré comme une offre de prestations ou comme une recommandation d'achat et/ou de vente d'instruments financiers. Les informations contenues dans le présent document ne tiennent pas compte des besoins individuels, financiers et/ou fiscaux du client. Ces informations sont en outre sujettes à modifications sans préavis par l'émettrice de l'instrument concerné et n'engagent pas la banque. La documentation des prestations et la liste des fonds de placements proposés par la banque sont disponibles sur notre site internet www.ca-nextbank.ch et auprès de votre conseiller. En outre, les conditions d'achat et/ou de vente des fonds de placement proposés par la banque ainsi que les prospectus et feuilles d'information de base y relatifs peuvent être obtenus gratuitement auprès d'un conseiller. Le client doit garder à l'esprit que tout investissement comporte toujours un éventuel risque de perte. La banque se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis les frais et tarifs applicables à ses produits bancaires et aux transactions sur instruments financiers.

