



ÉTUDE BELFIUS
Bruxelles, le 11 juin 2026

Une nouvelle étude de Belfius met en lumière le paradoxe de la rénovation

**Rénover en Belgique : tout le monde sait que c'est nécessaire,
mais personne n'y accorde la priorité**

Les logements vieillissent, les normes énergétiques deviennent plus strictes et l'impact d'un bon score PEB sur la valeur d'un bien immobilier est de plus en plus important. Pourtant, pour de nombreux Belges, rénover son logement est un projet qu'ils préfèrent reporter. C'est ce qui ressort d'une nouvelle étude menée par Profacts, réalisée à la demande de Belfius.

L'étude met en évidence un paradoxe. Bien que plus de la moitié des propriétaires belges s'inquiètent de la consommation énergétique de leur logement et que l'immobilier constitue pour la grande majorité un investissement crucial pour l'avenir, la rénovation n'arrive qu'en quatrième position lorsque les Belges réfléchissent à leurs projets d'avenir.

Les voyages, de nouveaux meubles et une voiture sont souvent prioritaires. Non pas parce que la rénovation est jugée peu importante, mais parce que le processus semble souvent trop complexe. Avec un budget moyen de rénovation compris entre 25 000 € et 50 000 €, le financement de la rénovation constitue évidemment aussi un obstacle. Sachant que plus de la moitié des rénovations ne sont pas financées par des prêts rénovation et que les budgets sont souvent sous-estimés, un bon accompagnement concernant les différentes possibilités de financement représente un levier important.



Rénover fait partie des projets des Belges mais figure rarement en haut de la liste

« Plutôt voyager que rénover »

Les Belges sont généralement satisfaits de leur logement. Près de 7 Belges sur 10 sont propriétaires de leur logement et, pour la majorité, il s'agit de leur premier achat. De plus, de nombreux propriétaires vivent depuis longtemps dans le même logement, ce qui indique un comportement résidentiel stable. La satisfaction est élevée : environ **8 propriétaires sur 10 sont satisfaits du confort** et de la situation de leur logement.

Néanmoins, derrière cette satisfaction masque un **défi de taille**. **Le parc immobilier belge est relativement ancien** : une grande partie des logements a plus de vingt ans (73 %) et n'a pas été pensée à l'origine en fonction des exigences énergétiques actuelles. Et ce, alors que 8 Belges sur 10 considèrent l'immobilier comme un pilier essentiel pour leur avenir financier et leur pension.

Plus de la moitié (52 %) des propriétaires belges **s'inquiètent donc de la future consommation d'énergie de leur logement**. De plus, 6 sur 10 craignent qu'un label PEB défavorable ait un impact négatif sur la valeur de leur bien.

Bien que la rénovation occupe une place réelle dans les préoccupations des Belges, elle ne constitue que rarement une **priorité absolue**. Lorsqu'ils réfléchissent à leurs projets d'avenir, ce sont surtout les choix axés sur la consommation qui arrivent en tête. Les voyages, l'achat de meubles et une nouvelle voiture figurent en haut du classement. La rénovation n'arrive qu'en quatrième position.

Top 5 projets d'avenir des propriétaires belges



Ceci met en lumière un paradoxe frappant : **les Belges reconnaissent l'importance de la rénovation, mais reportent fréquemment les investissements dans leur propre logement**.

Cela ne signifie toutefois pas que la rénovation soit absente de la vie de Belges : environ un Belge sur dix est actuellement occupé à réaliser des travaux et près d'un sur cinq planifie encore des rénovations à l'avenir.

Cela met en évidence un paradoxe frappant : **les Belges reconnaissent l'importance de la rénovation, mais reportent souvent les investissements quand il s'agit de leur propre logement**.

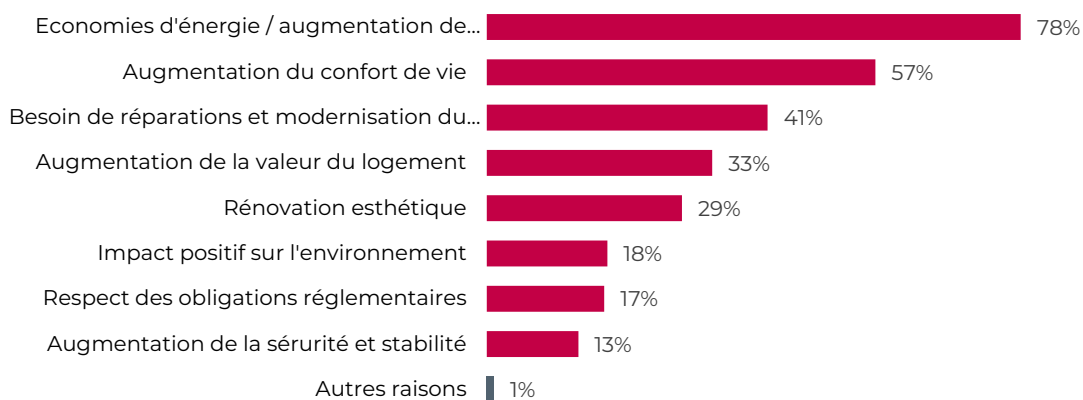
Cela ne signifie toutefois pas que la rénovation est totalement absente de la vie des Belges. Environ 1 sur 10 est actuellement occupé à réaliser des travaux. De plus, environ 1 sur 5 prévoit encore des rénovations à l'avenir.



Les Belges rénovent pour avoir plus de confort et faire baisser leurs factures d'énergie

Lorsque les propriétaires en Belgique rénovent, ils optent en premier lieu pour des interventions visant à rendre leur habitation **plus économe en énergie (78 %)**, **plus confortable (57 %)** et **plus moderne (41 %)**. L'étude montre clairement que les rénovations ont rarement un seul objectif, mais constituent le plus souvent une combinaison d'améliorations pratiques, esthétiques et énergétiques.

Principales raisons des propriétaires belges pour rénover



Les travaux de toiture, l'isolation du toit et l'installation de nouvelles portes et fenêtres figurent parmi les investissements les plus populaires pour améliorer l'efficacité énergétique d'une habitation. Pour un meilleur confort de vie, la rénovation de la salle de bain et de la cuisine, ainsi que les travaux de peinture ou de tapissage, figurent en tête de liste.

« Les économies d'énergie comme principal moteur »

Parmi les propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation, **une large majorité (78 %) opte pour des investissements permettant de maîtriser leur facture énergétique et de préparer leur logement pour l'avenir**. Pour la minorité (22 %) qui ne prévoit pas de rénovations visant à économiser l'énergie, c'est surtout l'aspect financier qui constitue un obstacle important. Environ la moitié indique que le coût est trop élevé ou que ses moyens financiers disponibles sont insuffisants.

Le label PEB du logement joue un rôle important dans le choix des rénovations énergétiques. Plus de 8 Belges sur 10 sont convaincus que le score énergétique a une influence sur la valeur de leur logement. De plus, une majorité s'attend à ce que cet impact augmente encore à l'avenir. **Le label PEB évolue ainsi d'une obligation administrative à un véritable indicateur de valeur d'un logement.**

Il apparaît toutefois que **les connaissances relatives aux performances énergétiques restent souvent insuffisantes**. Seule une minorité de Belges se sent bien informée sur la réglementation en matière de rénovation et de performances énergétiques. En outre, plus de la moitié des propriétaires ne connaît pas le score PEB de son propre logement. Les différences entre



génération est clairement visible à cet égard. La jeune génération est manifestement mieux informée des obligations légales.

« Les phases de vie déterminent les choix de rénovation »

Les choix de rénovation des propriétaires belges sont fortement influencés par leur âge et leur phase de vie.

Pour les 25-34 ans, la rénovation n'est généralement pas une priorité. Cela s'explique en grande partie par la phase de vie dans laquelle ils se trouvent. Leurs priorités financières concernent principalement l'agrandissement de la famille, l'achat d'un premier logement et la création de confort de vie. Dès qu'ils deviennent propriétaires d'un logement, ils deviennent toutefois beaucoup plus actifs en ce qui concerne les rénovations. L'attention se porte alors en premier lieu sur des investissements visant à améliorer l'efficacité énergétique. Ils souhaitent ainsi maîtriser leurs charges énergétiques et se préparer à d'éventuelles obligations de rénovation (futures). **L'achat d'un premier logement s'avère donc clairement être un moment clé pour se lancer dans des projets de rénovation.**

À partir de **35 ans**, le focus de la rénovation s'élargit. Outre les interventions visant à économiser l'énergie, les propriétaires investissent davantage dans des **projets qui augmentent le confort d'habitation et donnent à leur logement une apparence contemporaine.**

Chez les **plus de 55 ans**, l'accent sur les rénovations énergétiques atteint un sommet. L'isolation du toit, les nouvelles fenêtres et les systèmes de chauffage gagnent clairement en importance.

Un processus complexe et stressant qui freine les propriétaires belges dans leurs projets de rénovation

La principale raison pour laquelle de nombreux Belges reportent des projets de rénovation n'est pas un manque d'intérêt, mais bien la complexité du processus. L'étude montre clairement que rénover s'accompagne de beaucoup d'incertitude.

Pour 3 Belges sur 4, rénover est une expérience stressante. Les plus grandes préoccupations concernent les coûts imprévus et les éventuels vices cachés découverts au cours des travaux. En outre, les délais pour la réalisation des travaux et la difficulté à trouver des professionnels fiables constituent également des obstacles importants.

« Tout le monde pense connaître son budget. La moitié se trompe. »

Rénover nécessite souvent un investissement financier considérable. Le budget moyen des rénovations se situe généralement entre 25 000 € et 50 000 €. Pour les financer, les propriétaires belges font principalement appel à leur propre épargne : environ 73 % utilisent leurs propres moyens, près de la moitié finançant entièrement la rénovation eux-mêmes. Parallèlement, un groupe important – environ 40 % – a recours à un crédit, le plus souvent sous la forme d'un crédit hypothécaire ou d'un prêt rénovation spécifique.



L'aspect financier joue un rôle crucial, mais c'est précisément là que l'optimisme se heurte souvent à la réalité. Bien qu'une large majorité des propriétaires (82 %) soit convaincue d'avoir une bonne vue sur le budget de leur rénovation, il apparaît en pratique que leur **estimation est souvent trop optimiste**. Ainsi, plus de la moitié des rénovations (53 %) dépassent le budget initial, généralement de 10 à 20 %. Pas moins d'1 personne sur 5 voit même son budget dépassé de plus de 20 % ! Ce sont surtout les jeunes propriétaires qui semblent avoir du mal à estimer correctement ces charges : 3 sur 4 dépassent leur budget.

Une budgétisation réaliste et une préparation financière sont donc essentielles pour éviter des charges imprévues et une pression supplémentaire pendant le processus de rénovation.

« Le défi va bien au-delà de l'aspect financier »

Outre la préparation financière, l'organisation pratique constitue également un défi. Les obligations administratives, la planification des travaux, la coordination de différents corps de métier et le choix de solutions techniques font de la rénovation un parcours complexe qui décourage de nombreux Belges. Ainsi, 6 propriétaires sur 10 indiquent qu'ils ont du mal à trouver des professionnels fiables.

Accompagnement et confiance sont la clé de plus de rénovations

La clé pour augmenter le nombre de rénovations ne réside pas dans la motivation, mais dans l'accompagnement et la confiance. C'est ce qui ressort clairement de l'étude.

C'est pourquoi Belfius mise résolument sur une approche globale en matière de rénovation. Outre l'octroi de réductions sur les prêts destinés à des rénovations énergétiques, Belfius accompagne ses clients tout au long du processus de rénovation, du conseil à la réalisation proprement dite.

Grâce à une collaboration avec des partenaires spécialisés, les clients peuvent avoir un aperçu de leur consommation d'énergie et de leur potentiel de rénovation, et ils sont accompagnés dans la mise en œuvre concrète de leurs projets :

- Ainsi, grâce à l'outil de budgétisation et de rénovation énergétique de **Scone**, avec qui Belfius a noué un partenariat, les clients peuvent avoir une vue plus claire du coût, tant pour des rénovations classiques que pour des interventions visant à économiser l'énergie. Ceci permet de réduire l'incertitude autour des budgets et de faire ainsi des choix réalistes.
- Belfius propose également, en partenariat avec **ImmoPass**, un accompagnement lors de l'achat et pour la réalisation d'audits énergétiques via des architectes indépendants. Ceux-ci dressent un état technique du bien et fournissent des informations concrètes sur les travaux nécessaires et les charges associées. Cela limite le risque de mauvaises surprises.
- Enfin, Belfius entend également répondre au principal point sensible lorsqu'il s'agit de se lancer dans des rénovations : trouver des professionnels fiables. Via son partenaire **Jaimy**, les clients ont accès à un réseau de professionnels contrôlés et peuvent demander des offres pour des rénovations énergétiques (isolation, fenêtres, HVAC, panneaux solaires,



bornes de recharge), mais aussi pour des travaux de rénovation classiques (salle de bains, électricité, travaux de peinture, plomberie).

Conclusion

Le marché belge de la rénovation se trouve à un point de bascule. D'une part, il existe une volonté claire d'investir dans les logements, en particulier en ce qui concerne l'énergie et le confort. Mais d'autre part, trop de projets de rénovation sont reportés en raison du stress, de l'incertitude et d'un manque de connaissances et de transparence.

L'étude confirme que le principal défi aujourd'hui ne réside pas dans la motivation, mais bien dans la mise en œuvre des projets de rénovation. Les Belges ont besoin de clarté, d'accompagnement et de confiance pour franchir le pas de manière effective. Entre le rêve et l'action se dressent le budget, la planification et l'incertitude. **Rendre la rénovation plus simple, c'est aider les Belges à franchir enfin le cap...**

En savoir plus ?

Contact presse Belfius Banque & Assurances : Ulrike Pommée, + 32 (0)2 222 02 57
ulrike.pommee@belfius.be | press@belfius.be | www.belfius.be