

L'INVITÉ de l'immobilier



Les prix des matières premières se sont envolés

GRÉGOIRE SCHMIDT | Expert immobilier, Martigny

Depuis quelques mois, les prix des matières premières se sont envolés. Le signal le plus manifeste est bien évidemment l'augmentation du prix des carburants, qui a fait un bond colossal. Il y a peu de temps encore, les experts du secteur indiquaient que cette augmentation pourrait se poursuivre, jusqu'à atteindre les 3 francs par litre!

Les propriétaires de maisons individuelles, qui chauffent leurs habitations au mazout, savent très bien que les prix du fioul ont drastiquement augmenté. Fin 2021, un article de «L'Agefi» révélait que le montant de la facture pour remplir une citerne de 100 litres était passé d'environ 60 francs à plus de 100 francs sur l'année écoulée. En Suisse, deux tiers des bâtiments sont chauffés par des énergies fossiles, qu'il s'agisse de mazout ou de gaz naturel. Notre consommation est considérable et soulève deux problématiques.

La première concerne notre dépendance aux énergies fossiles. Aujourd'hui, une bonne partie des matières premières que nous consommons proviennent de l'étranger. La crise sanitaire du Covid-19, qui a impacté la chaîne de distribution mondiale des matières premières, et la guerre en Ukraine doivent nous alerter quant à notre dépendance d'approvisionnement à ces énergies, dont nous ne pouvons pas nous passer à l'heure actuelle.

«En Suisse, deux tiers des bâtiments sont chauffés par des énergies fossiles.»

La seconde problématique est liée à la transition énergétique. Prises ensemble, les consommations de gaz fossiles, de carburants et de mazout représentent plus de 50% de notre consommation d'énergie totale annuelle. L'empreinte sur le climat est importante, même si le secteur du bâtiment est sur la bonne voie, avec une diminution de 39% des émissions des gaz à effet de serre entre 1990 et 2020.

Notre dépendance aux énergies fossiles exogènes/étrangères nous rend tributaires des desiderata des pays exportateurs pour notre approvisionnement, ce qui impacte aussi les coûts et a un effet néfaste sur le climat.

Quelles solutions pour sortir de cette situation? Construire des logements plus durables et rénover les habitations actuelles sont deux leviers à actionner pour promouvoir des énergies renouvelables et exploiter nos propres sources d'énergie. Les politiques publiques soutiennent les actions des ménages qui veulent effectuer des rénovations énergétiques de leur habitation. Le conseiller national Roger Nordmann rappelait d'ailleurs l'existence du Programme Bâtiments. Lancé en 2010 par la Confédération et les cantons, ce programme vise à promouvoir l'assainissement énergétique des bâtiments grâce à des aides cantonales. En Valais, le remplacement d'une installation de chauffage à mazout par une pompe à chaleur ou l'isolation thermique d'un bâtiment, par exemple, donnent droit à des subventions. Une excellente façon de valoriser son bien, diminuer ses charges et œuvrer pour la transition énergétique.