Communiqué de presse, 03 avril 2025

Les preuves des avantages économiques du label Minergie

Bâle, le 3 avril 2025 - Selon une étude menée par le Dr Constantin Kempf de la HES de Lucerne sur les surcoûts et les plus-values financières des bâtiments respectueux du climat, les mesures de construction durables individuelles ne permettent pas, à elles seules, de justifier une augmentation des loyers nets initiaux. Toutefois, si le bâtiment est considéré dans son ensemble et certifié Minergie, les propriétaires peuvent y trouver des avantages financiers. Les locataires profitent également de charges d'exploitation réduites.

Les mesures de construction respectueuses du climat, telles que le raccordement au chauffage à distance, les pompes à chaleur et la végétalisation des toits, entraînent une hausse des coûts de construction. Les bâtiments Minergie intègrent plusieurs de ces mesures. Les résultats de l'étude font état de surcoûts de construction de 1.6 à 5.1 % pour les immeubles résidentiels certifiés Minergie entre 2010 et 2020. Le Dr Kempf constate également des loyers nets initiaux plus élevés de 2.6 à 6.6 % avec une certification Minergie. D'après l'étude du Dr Kempf, ces mêmes mesures (chauffage à distance, pompes à chaleur et énergie solaire), lorsqu'elles sont appliquées sans certification Minergie, engendrent des surcoûts mais ne permettent pas de fixer des loyers initiaux plus élevés. Pour Andreas Meyer Primavesi, directeur général de Minergie, ce constat est éloquent : « L'étude démontre clairement les avantages économiques d'une certification Minergie pour les investisseurs, même si la rentabilité n'est pas la seule motivation pour construire dans le respect du climat », déclare-t-il. La certification Minergie augmente également la valeur du bâtiment et permet souvent de bénéficier d'un indice d'utilisation du sol plus élevé et de taux hypothécaires plus avantageux. Sans oublier la contribution à la politique énergétique et climatique de la Suisse : à ce jour, dans notre pays, près de 60 000 bâtiments sont certifiés Minergie. Ils ont permis, sur ces 25 dernières années, d'éviter l'émission d'environ 12 millions de tonnes de CO₂.

Mais cette étude relevant la possibilité d'élever les loyers initiaux pour des bâtiments certifiés Minergie est-elle aussi une bonne nouvelle pour les locataires ? « Selon l'étude, même si les loyers nets sont plus élevés dans des logements Minergie, les charges d'exploitation sont nettement inférieures à celles d'un bâtiment conventionnel. Les locataires bénéficient en outre d'un confort accru, notamment grâce au renouvellement d'air automatique et à une meilleure protection thermique estivale », explique Andreas Meyer Primavesi. « Les bâtiments Minergie sont attractifs aussi bien pour les bailleurs que pour les locataires ».

Minergie est le label suisse pour le confort, l'efficacité énergétique et la protection du climat – aussi bien pour les nouvelles constructions que pour les projets de rénovation. Une enveloppe du bâtiment de haute qualité, un renouvellement d'air automatique ainsi que des exigences en matière de protection thermique estivale jouent un rôle important. Les bâtiments Minergie se distinguent également par une utilisation systématique d'énergies renouvelables et une exploitation du potentiel de l'énergie solaire. Ils n'émettent pas de CO₂ en phase d'exploitation et minimisent les émissions grises. En outre, ils disposent d'un monitoring énergétique qui peut être assuré avec le module Monitoring+.

Les trois labels Minergie, Minergie-P et Minergie-A peuvent être combinés avec le complément ECO. Le nouveau label Minergie-Quartier, lui, se base sur un mix de bâtiments existants et de nouvelles constructions et fixe des règles pour la transformation d'un quartier. Minergie garantit ainsi une assurance qualité dans les phases de planification, de construction et d'exploitation.

Contact Minergie : Olivier Meile, Pratifori 24C, 1950 Sion, +41 79 648 82 61, olivier.meile@minergie.ch

Informations complémentaires :

- **Image d'un immeuble collectif Minergie**
- [Construction Costs and Initial Yield Effects of MINERGIE Certification and Sustainable Construction](#)