



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire

Office cantonal de l'énergie - OCEN

Directive relative à l'attestation de haute (HPE) et de très haute (THPE) performance énergétique

Novembre 2019

Introduction

En application de l'article 78 de la loi sur les contributions publiques (LCP - D 3 05), les immeubles qui respectent un standard de haute performance énergétique (HPE) ou de très haute performance énergétique (THPE) sont exonérés de l'impôt immobilier complémentaire pour une durée de 20 ans.

La présente directive a pour but de préciser les modalités d'obtention de l'attestation HPE ou THPE.

Bases légales et normes

- Règlement d'application de la loi sur l'énergie - art. 12B,12C et 26A REn L 2 30.01 dès le 5 août 2010 (voir loi en vigueur sur www.ge.ch/legislation)
- Loi générale sur les contributions publiques - LCP-D3 05, art. 78 (voir loi en vigueur sur www.ge.ch/legislation)
- Règlement d'utilisation du produit MINERGIE® de la marque de qualité MINERGIE® (voir www.minergie.ch)
- Règlement d'utilisation du produit MINERGIE-P® de la marque de qualité MINERGIE® (voir www.minergie.ch)

Bâtiments concernés

Les immeubles qui respectent un standard de haute performance énergétique ou de très haute performance énergétique.

Champs d'application

Les bâtiments construits après le 5 août 2010¹ peuvent être exonérés de l'impôt immobilier complémentaire sur présentation de l'attestation HPE/THPE.

Cette attestation est fournie par l'OCEN, après la fin des travaux, sur présentation des justificatifs suivants :

- Copie du courrier de validation de conformité du projet 30 jours avant le début des travaux.
- Courrier de la direction des travaux que les travaux ont été réalisés conformément au projet validé par l'office des autorisations de construire (selon l'article 7 LCI, voir lien ci-dessous).
<https://www.ge.ch/fournir-attestation-globale-conformite-construction>
- Date complète d'achèvement des travaux (jour, mois et année).
- Schéma de principe des installations de chauffage réalisées.
Schéma complet depuis la production comprenant toute les informations techniques nécessaires au contrôle des installations. (températures, débits, diamètres des conduites etc...)
- Schéma de principe des installations de ventilation réalisées.
Schéma complet depuis la production et comprenant toute les informations techniques nécessaires au contrôle des installations. (débits, sections et diamètres des réseaux etc...).
- Protocoles de mise en service du chauffage
Rapport complet comprenant des valeurs selon les mesures effectuées.
- Protocoles de mise en service de la ventilation
Rapport complet comprenant des valeurs selon les mesures effectuées.
- Protocoles de mise en service des capteurs solaires thermiques
Rapport complet comprenant des valeurs selon les mesures effectuées.
- Protocoles de mise en service des capteurs solaires photovoltaïques
Rapport complet comprenant des valeurs selon les mesures effectuées.
- Rapport d'équilibrage hydraulique
Rapport complet sous forme de tableau comprenant des valeurs selon les mesures effectuées. (Débits théoriques et mesurés de toutes les installations et valeurs de réglage des organes d'équilibrage)
- Rapport d'équilibrage aéraulique
Rapport complet sous forme de tableau comprenant des valeurs selon les mesures effectuées. (Débits théoriques et mesurés de toutes les installations, fournir le principe de fonctionnement, la fiche technique et la position de réglage de chaque bouche pour les installations hygroréglable et/ou autoréglable).
- Descriptif de la régulation
Principe de réglage (thermostats pièce par pièce ou centralisé, courbes de réglages, etc...)
- Label Minergie® / Minergie-P® cas échéant Label Minergie® / Minergie-P® cas échéant

A noter que l'exonération de l'IIC n'est accordée par l'AFC que lorsque l'attestation HPE/THPE a été délivrée par l'OCEN.

¹ Date de la demande d'autorisation de construire

Dates et délais

Dès dépose des documents à l'OCEN, une réponse est apportée sous 30 jours.

Procédure d'exonération

En cas d'obtention de l'attestation HPE/THPE, l'OCEN communique l'information à l'Administration fiscale cantonale. Dans le cas de propriétés par étage, cette attestation vaut pour tous les copropriétaires du bâtiment objet de l'attestation.

Dossiers incomplets

En cas de demande de compléments, la totalité du dossier sera retournée à l'expéditeur.

Emoluments

Conformément à l'article 29B ch.2 let.b REn, chaque délivrance d'attestation HPE/THPE fera l'objet d'un émolument au tarif de Fr. 100.- l'heure.

Conformément à l'article 29B ch.2 let.c REn, le renvoi de dossiers incomplets ou manifestement mal présentés fera l'objet d'un émolument de Fr. 100.-