



Assainissement des fenêtres et autres embrasures

Mise en œuvre de l'article 56A RCI

FAQ

Dans quel délai dois-je procéder à l'assainissement de mes fenêtres?

Les propriétaires sont tenus d'assainir les fenêtres et embrasures en façade qui présentent des déperditions énergétiques élevées en les adaptant ou en les remplaçant **d'ici au 31 janvier 2016**.

Pour les vitrines, dans quel délai dois-je procéder à l'assainissement?

Les propriétaires de vitrines sont tenus d'assainir leurs vitrines lors du changement de locataire avec un délai maximum d'assainissement au 31 décembre 2025.

Pourquoi ne pas avoir accordé davantage de temps aux propriétaires pour assainir leurs fenêtres?

L'obligation d'assainissement énergétique des fenêtres n'est pas nouvelle puisqu'elle remonte à 1989. Afin de concrétiser cette mesure, le Conseil d'Etat en a précisé le délai de mise en œuvre en février 2014. L'article 56A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI) a ainsi été modifié, en fixant au 31 janvier 2016 le délai pour la mise en conformité des fenêtres et autres embrasures.

Quelles sont les risques encourus en cas de non-respect de l'obligation d'assainissement?

Les propriétaires ne respectant pas l'échéance d'assainissement du 31 janvier 2016 s'exposent, sauf dépôt d'une demande de dérogation ou de prolongation avant cette date, au prononcé de mesures ou de sanctions administratives (amendes, travaux d'office).

Dans quelles circonstances puis-je obtenir une dérogation?

Des dérogations au respect strict des prescriptions de mise en conformité de l'article 56A peuvent être accordées, sur demande, pour :

- Les bâtiments qui revêtent un **intérêt patrimonial exceptionnel**, soit ceux qui sont inscrits à l'inventaire ou classés au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites ou situés dans un plan de site (LPMNS).
- Les bâtiments qui se trouvent dans la **zone protégée de la Vieille Ville et du secteur sud des anciennes fortifications**, le Secteur Rôtisserie-Pâtisserie, ou appartenant à un ensemble de la fin du XIXe siècle ou du début du XXe siècle, ou situé dans le Vieux-Carouge ou dans un village protégé, (articles 83 à 107 de la loi sur les constructions et les installations diverses).

- Les immeubles à propos desquels ces **exigences sont disproportionnées** (ex : bâtiment devant être démoli, bâtiment d'intérêt patrimonial isolé, etc.).

Les dérogations ne dispensent pas les propriétaires d'assainir les embrasures de leurs bâtiments. Elles permettent cependant de mettre en œuvre des solutions moins contraignantes que celles nécessaires au strict respect des prescriptions réglementaires.

Dans quelles circonstances puis-je obtenir une prolongation de délai d'assainissement?

Une prolongation de délai peut être accordée, sur demande, aux propriétaires qui présentent un plan d'assainissement dont la réalisation est postérieure au 31 janvier 2016. Un délai supplémentaire pourra en particulier être accordé dans les cas suivants, afin de permettre la réalisation des études et travaux à engager :

- Bâtiments pouvant faire l'objet d'une dérogation en raison de leur valeur patrimoniale.
- Mise en œuvre d'autres mesures d'amélioration énergétique en parallèle à l'assainissement des fenêtres et embrasures.

Comment procéder pour déposer une demande de dérogation ou de prolongation de délai?

Les demandes de dérogation et/ou de prolongation de délai, écrites et motivées, doivent impérativement être déposées **avant le 31 janvier 2016** auprès de l'office cantonal de l'énergie (OCEN).

Les demandes de prolongation de délai doivent être accompagnées d'une offre de travaux signée par le propriétaire, ainsi que d'un planning de mise en œuvre.

Puis-je bénéficier de subventions pour la réalisation de mes travaux?

Les travaux d'assainissement des fenêtres peuvent bénéficier de subventions dans les cas suivants :

- Subventions du Programme Bâtiments de la Confédération accompagnées par le programme cantonal pour les propriétaires qui procèdent à un assainissement simultané des fenêtres et des façades.
- Subventions pour la restauration des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (sur rendez-vous, sms@etat.ge.ch).
- Packages de subventions cantonales pour la pose de vitrages à haute performance énergétique lorsqu'elle est accompagnée d'autres mesures d'amélioration.

Les informations relatives aux programmes de subventions sont disponibles sur www.ge.ch/cbe

Dois-je demander une autorisation de construire pour l'assainissement de mes fenêtres?

Les interventions portant sur les fenêtres et embrasures de bâtiments non classés sont considérées comme des travaux d'entretien. Elles ne sont de ce fait **pas soumises à une**

autorisation de construire. Des conseils peuvent être obtenus auprès du service des monuments et sites pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial (sms@etat.ge.ch).

Les interventions sur les bâtiments qui font l'objet d'un classement au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (art. 13 al. 2), celles visées par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations d'immeubles d'habitation (LDTR 5 20), ainsi que celle menées conjointement à d'autres travaux (par exemple isolation périphérique de façade) sont quant à elles **soumises à autorisation** de construire (APA ou DD, selon les cas).

Dans tous les cas, un formulaire d'annonce «avis d'ouverture de chantier» doit être remis à l'office des autorisations de construire avant l'engagement des travaux. Le formulaire est disponible sur <http://ge.ch/amenagement/declaration-ouverture-chantier>

L'obligation d'assainissement concerne-t-elle uniquement les fenêtres à simple vitrage?

La mise en application de l'article 56A RCI s'applique à l'ensemble des embrasures suivantes donnant sur des **espaces chauffés** :

- Fenêtres à simple vitrage
- Fenêtres à double vitrage montées sur des menuiseries en aluminium non isolantes
- Parois en plots de verre non-isolants
- Vitrines
- Portes d'entrées
- Embrasures comportant d'autres éléments (par exemple caissons de stores)
- Cages d'escaliers

Les fenêtres à double ou triple vitrage et les doubles fenêtres ne sont par contre pas concernées.