



Genève, le 29 juillet 2010

Aux représentant-e-s des médias
(4 pages)

Communiqué de presse du Conseil d'Etat

Les modalités d'application de la nouvelle loi sur l'énergie sont connues

En acceptant la modification de la loi sur l'énergie qui lui était soumise le 7 mars 2010, dont l'objectif principal est de diminuer la consommation d'énergie à Genève, le peuple genevois a affirmé son engagement en faveur d'une politique énergétique résolument tournée vers l'avenir. Afin de permettre la mise en application des mesures préconisées par cette nouvelle loi, le Conseil d'Etat a adopté le règlement d'application de celle-ci lors de sa séance du 28 juillet 2010. Ce nouveau règlement, ainsi que la nouvelle loi (L 2 30) ont été présentés ce jour à la presse par Mme Isabel Rochat, conseillère d'Etat chargée du département de la sécurité, de la police et de l'environnement (DSPE), et par M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). Formellement, l'entrée en vigueur de la loi et de son règlement d'application interviendra le lendemain de leurs publications dans la Feuille d'avis officielle, soit en principe le 5 août 2010.

ENJEUX DE LA NOUVELLE LOI

Les mesures prévues par la loi sur l'énergie concernent non seulement la construction de bâtiments neufs mais aussi l'amélioration énergétique des bâtiments existants. Il s'agit, notamment, d'inciter les propriétaires à s'engager dans des rénovations tout en limitant les répercussions du coût de ces travaux sur les loyers. Ces nouveaux textes s'inscrivent dans le contexte de la *Conception générale de l'énergie*, adoptée à l'unanimité par le Grand Conseil en avril 2008.

La consommation énergétique des bâtiments, soit principalement du mazout et du gaz utilisés pour le chauffage et la préparation de l'eau chaude, représente actuellement 50% de l'énergie totale utilisée dans le canton¹. Les énergies fossiles consommées par le parc immobilier genevois constituent par ailleurs les deux tiers de nos émissions de CO₂. C'est pourquoi la construction et la rénovation de biens immobiliers constituent les potentiels les plus importants en matière d'économies d'énergie et de recours aux énergies renouvelables.

Différentes mesures sont prévues à cette fin :

- généraliser l'installation de panneaux solaires thermiques sur toute nouvelle construction et lors de rénovations de toitures;
- imposer le respect d'un standard de haute performance énergétique (par exemple Minergie) à tous les bâtiments neufs;

¹ Les 50% restants sont partagés pour moitié entre la mobilité et la consommation électrique.

- soumettre à autorisation le remplacement des chaudières de grande puissance afin de privilégier des modes de transformation énergétique efficaces et faisant recours à des énergies renouvelables;
- assurer un suivi de la consommation énergétique des bâtiments existants et imposer des mesures d'amélioration pour les bâtiments les moins performants.

Ces nouvelles exigences énergétiques induisant des coûts, la loi prévoit certains mécanismes visant à alléger ceux-ci, en autorisant notamment une répercussion partielle possible sur les loyers des logements et en prévoyant l'octroi d'un bonus conjoncturel à l'énergie.

REPERCUSSION SUR LES LOYERS PREVUS PAR LA LDTR

Les propriétaires ont désormais la possibilité de reporter sur les loyers une partie des coûts des améliorations énergétiques. Ce report s'inscrit cependant dans un cadre strict.

- Pour les logements dont le loyer avant travaux est supérieur à 280 francs par pièce et par mois, la hausse de loyer après travaux ne peut dépasser la baisse prévisible des charges du locataire résultant de l'amélioration énergétique.
- Pour les logements dont le loyer avant travaux est inférieur à 280 francs par pièce et par mois, le loyer après travaux ne pourra pas excéder ce seuil, auquel pourra être ajoutée la baisse prévisible des charges du locataire résultant de l'amélioration énergétique du bâtiment.
- Dans les deux cas, un montant supplémentaire maximum de 10 francs par pièce et par mois pourra être ajouté si le coût des travaux lié à ces améliorations énergétiques n'est pas intégralement compensé par l'augmentation de loyer équivalant à la baisse des charges (cf. tableau détaillé en annexe).

Le fait que ces dispositions impliquent une modification de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) explique que la nouvelle loi sur l'énergie ait été soumise au référendum obligatoire. Le règlement d'application adopté hier apporte un complément à la loi en précisant la méthode qui permet de calculer la baisse prévisible des charges.

BONUS CONJONCTUREL A L'ENERGIE

Afin de couvrir une partie du coût des travaux qui ne peut pas être répercuté sur les loyers, la nouvelle loi introduit un «bonus conjoncturel à l'énergie». D'un montant pouvant atteindre 10 millions de francs par année, il vient s'ajouter au «bonus conjoncturel à la rénovation» déjà en place. Ce bonus sera disponible dès 2011 et toute requête y relative sera soumise au préavis de la commission d'attribution du bonus conjoncturel à la rénovation. Cette subvention est réservée aux immeubles d'habitation soumis à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) et ne peut être accordée que dans la mesure où une demande de subvention a été déposée auprès des autres programmes de subventionnement existants (*Programme Bâtiments, ChèqueBâtimentEnergie*).

PRISE EN CHARGE DU COUT DES TRAVAUX

Au final, le coût des travaux d'amélioration énergétique est réparti entre trois acteurs:

1. Le propriétaire, qui prend à sa charge la part du coût non reportée sur le loyer et non financée par le «bonus conjoncturel à l'énergie».
2. Le locataire, via le mécanisme de report partiel des coûts sur les loyers.
3. L'Etat, via le «bonus conjoncturel à l'énergie».

UNE LOI NOVATRICE ET EXEMPLAIRE

Au-delà des nombreuses mesures relatives au parc immobilier, la nouvelle législation institue le concept de planification énergétique territoriale, en prévoyant que chaque projet d'aménagement du territoire fasse l'objet d'une étude des opportunités à saisir en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie et de recours aux énergies renouvelables.

En adaptant de la sorte sa législation aux réalités énergétiques et économiques actuelles, Genève se donne les moyens de mettre en œuvre les principes de la société à 2000 watts sans nucléaire, qui constitue non seulement une nécessité environnementale, mais également une source de progrès et d'innovation. La mise en œuvre de cette nouvelle loi positionne Genève comme un canton exemplaire en la matière.

Au final, les améliorations énergétiques du parc immobilier liées à l'introduction de la nouvelle loi seront profitables à plus d'un titre:

- amélioration du confort thermique et phonique des logements;
- atténuation de l'impact de la hausse inéluctable du coût des énergies fossiles;
- source de dynamisme économique et de création d'emplois pour de nombreuses entreprises actives dans le secteur de la construction, ainsi que dans le domaine du conseil énergétique;
- contribution à l'accroissement de la valeur globale du parc immobilier genevois;
- bénéfiques en matière d'amélioration de la qualité de l'air.

L'ETAT MODELE

L'Etat de Genève fait office de pionnier en matière d'économies d'énergie pour les bâtiments de son parc immobilier. En effet, entre 2005 et 2009, ce ne sont pas moins de 13,4 millions de francs d'économies d'énergie qui ont été réalisées dans les immeubles gérés par l'Etat. Durant cette même période, une baisse de plus de 6000 tonnes de CO₂ a été enregistrée, avec comme objectif une diminution de 15 000 tonnes d'ici à 2013. D'autre part, un plan de production d'énergie solaire est mis en place, qui consiste en la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments appartenant à l'Etat. En 2010, trois centrales photovoltaïques seront installées pour une production d'électricité de 850 000 kWh/an (CO Drize, école de commerce Aimée-Stitelmann et collège et école de commerce André-Chavanne).

Entrée en vigueur et programmes de subventions

Formellement en vigueur au lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle, la nouvelle loi sur l'énergie sera en principe effective le 5 août 2010. Dès cette date, toute demande d'autorisation de construire ou de rénover sera soumise aux nouvelles dispositions légales. Les demandes d'autorisation dont la date de dépôt est antérieure à l'entrée en vigueur restent quant à elles soumises à l'ancienne législation.

L'introduction de la nouvelle loi ne remet pas en question les différents programmes de subventions existants:

- ➔ **Amélioration thermique des bâtiments, recours à des énergies renouvelables, audits**
ChèqueBâtimentEnergie, www.ge.ch/cbe ou **0800 777 100** (appel gratuit)
- ➔ **Economies d'électricité**
Programme éco21 des SIG, www.eco21.ch

➔ **Bonus conjoncturel à la rénovation:** Enveloppe annuelle de 10 millions de francs destinée aux propriétaires ayant déposé une demande d'autorisation de construire pour des travaux de rénovation.

➔ **Bonus conjoncturel à l'énergie:** enveloppe annuelle pouvant atteindre 10 millions de francs, alimentée par l'Etat pour couvrir une partie des coûts des travaux énergétiques qui ne peuvent pas être répercutés sur les loyers.

Pour tout complément d'information :

- *Mme Isabel Rochat, conseillère d'Etat chargée du DSPE, en contactant M. Olivier Epelly, directeur du service de l'énergie, ☎ +41 (0)22 327 05 23.*
- *M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du DCTI, en contactant M. Laurent Forestier, secrétaire général adjoint, responsable de la communication, ☎ +41 (0)22 327 31 12 ou +41 (0)79 240 83 67.*

www.ge.ch/scane/reglement_energie