

PRINCIPALES OBLIGATIONS IMPOSÉES PAR LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

Le nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie, applicable depuis le 1^{er} septembre 2022, a introduit d'importantes obligations pour les propriétaires de bâtiments, qui sont synthétisées ci-après, avec l'indication de leurs bases réglementaires.



Obligation de calcul de l'IDC

ART. 15C AL. 1 À 3 LEN ET ART. 14A REN

Le calcul annuel de l'IDC est désormais obligatoire pour tous les bâtiments chauffés. Avant le 30 juin de chaque année, toutes les personnes propriétaires sont encouragées à effectuer ce calcul pour l'année précédente et à adresser le résultat à l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). Elles peuvent également transmettre les données permettant d'évaluer leur IDC à l'OCEN, qui procédera au calcul.



IDC entre 125 et 222 kWh/m²·an: audit énergétique et optimisation

ART. 15C AL. 4 LEN ET ART. 14 AL. 1 ET AL. 3 À 8 REN

Les bâtiments dont l'IDC est compris entre 125 et 222 kWh/m²·an doivent faire l'objet d'un audit énergétique, puis de mesures d'optimisation ou de travaux d'amélioration afin de réduire la consommation énergétique du bâtiment, en vue de ramener son IDC en deçà de 125 kWh/m²·an. Les bâtiments dont l'IDC est compris entre 125 et 153 kWh/m²·an peuvent être dispensés d'audit énergétique (sous conditions).



IDC > 222 kWh/m²·an: rénovation énergétique obligatoire

ART. 15C AL. 4 LEN ET ART. 14 AL. 1, 2, 9 ET 10 REN

Si l'IDC du bâtiment dépasse significativement le seuil IDC (> à 222 kWh/m²·an), celui-ci doit faire l'objet d'un projet d'assainissement énergétique permettant à minima de ramener l'IDC en dessous de 125 kWh/m²·an. La valeur de dépassement significatif imposant la rénovation sera progressivement abaissée, en 2027 (> à 180 kWh/m²·an) et 2031 (> à 153 kWh/m²·an).



Élaboration d'un concept énergétique de bâtiment

ART. 15 AL. 7 À 9 ET 16 AL. 3 LEN, ART. 13 ET 13B REN

L'élaboration d'un concept énergétique de bâtiment (CEB) est exigée dans le cadre d'une requête en autorisation de construire pour certains projets de construction ou de rénovation. Cette exigence s'applique en particulier aux bâtiments appartenant aux collectivités publiques et aux constructions d'importance, soit les immeubles dont la surface de référence énergétique est supérieure à 3000 m² pour les bâtiments destinés au logement, et à 2000 m² pour les bâtiments destinés à d'autres affectations.



Priorité au renouvelable au changement de chaudière

ART. 21 ET 22 LEN, ART. 13M, 13N ET 13O REN

Un système alimenté prioritairement par des énergies renouvelables et de récupération doit être installé lors de la mise en place, du remplacement ou de la transformation d'une installation de production de chaleur. Ces dispositions s'appliquent à tout dispositif destiné à fournir du chauffage, de l'eau chaude sanitaire, ou plus généralement de l'énergie thermique. Ces exigences peuvent être satisfaites de la façon suivante:

- > **Option 1:** obligation de raccordement aux réseaux thermiques structurants (RTS) si le bâtiment se situe dans le périmètre des zones d'influence de ces infrastructures.
- > **Option 2:** raccordement à un réseau thermique non-structurant (RTNS) ou installation d'une solution décentralisée si le bâtiment se situe en dehors des zones d'influence des RTS.



Installation obligatoire de systèmes de monitoring

ART. 14 LEN ET ART. 14H REN

Afin de maintenir la consommation d'énergie à un niveau aussi bas que possible, les bâtiments à construire ou à rénover selon un standard énergétique de rénovation (TELS QUE DÉFINIS AUX ART. 12B ET 12C REN) doivent être équipés de systèmes de régulation et de suivi, pour autant que ces systèmes soient compatibles avec les installations des bâtiments concernés. Cette exigence concerne tous les bâtiments faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée à compter du 1^{er} septembre 2022.

GUIDE D'APPLICATION

Cette fiche récapitulative des principales obligations introduites par le nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie a été publiée en annexe de la première édition (juin 2023) du *Guide d'application du règlement sur l'énergie relatif à l'efficacité énergétique des bâtiments et à l'optimisation de leurs installations de production de chaleur*, qui peut être téléchargé sous ce lien: www.ge.ch/c/REN2022.

