

 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE POST TENEBRAS LUX	DT - DIC		<u>DIRECTIVE</u> <u>ADMINISTRATIVE</u>		Cf. LCI/RCI/RChant/ OTConst
	Inspection de la construction et des chantiers				Numéro : A11
					Version : 1.3
Concerne : Panneaux solaires et pompes à chaleur – Réduction du délai règlementaire d'annonce de travaux, hors procédure d'autorisation de construire					
Destinataires :		Chef de service – inspecteurs – coordinatrice - partenaires			
Copie à :		OAC-DAC, OCEV, OCEN, OPS, SIG			
Émetteur :		Nicolas Ungaro			
Entrée en vigueur :	22.07.2024	Révisée le :		Modifiée le :	27.11.2025

Usage exclusif au service oui ☐ non ☒

Préambule :

Depuis 2022, lors de la mise en place, du remplacement ou de la transformation d'une installation productrice de chaleur, celle-ci doit être alimentée prioritairement et dans toute la mesure du possible par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur. Pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire d'un bâtiment, l'énergie issue d'une pompe à chaleur est assimilée à une énergie renouvelable.

En ce qui concerne la valorisation de l'énergie solaire, la loi sur l'énergie, modifiée en mai 2025, prévoit que toutes les surfaces appropriées de toute nouvelle construction, rénovation importante ou rénovation de toiture doivent être équipées d'une installation solaire. Par ailleurs, les consommateurs qui, sur un site donné, ont une consommation annuelle d'électricité supérieure à 0,2 GWh sont tenus d'équiper, d'ici à 2030, les surfaces appropriées du bâtiment qu'ils occupent d'une installation solaire photovoltaïque.

En parallèle, les procédures administratives ont été simplifiées. Ainsi, conformément à la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, l'installation d'une pompe à chaleur est, moyennant le respect de certaines conditions, soumise à simple déclaration de conformité avant le début des travaux. Celle-ci est adressée au département en charge de l'énergie. L'annonce d'ouverture de chantier auprès du département du territoire reste réservée.

Les installations solaires doivent, quant à elles, uniquement être annoncées au département du territoire, à l'exception des installations posées sur des biens culturels ou dans des sites d'importance nationale ou cantonale qui restent soumises à autorisation de construire.

Bases légales :

Loi sur les constructions et installations diverses L 5 05 (LCI)

Art. 1 Assujettissement

[...]

³ En application de l'article 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, pour autant que les coûts des travaux et de l'installation ne soient pas répercutés sur les loyers des logements existants, les installations solaires ne sont pas soumises à autorisation de construire. Elles sont obligatoirement annoncées au département du territoire (ci-après : département).

⁴ En application de l'article 18a, alinéa 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites d'importance nationale ou cantonale restent soumises à autorisation de construire et ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

⁵ Sont des biens culturels ou des sites d'importance nationale ou cantonale les biens et sites définis à l'article 32b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000, qui comprend en particulier les bâtiments classés, ainsi que les bâtiments inscrits à l'inventaire.

⁶ L'installation de panneaux solaires sur des bâtiments situés dans un site construit d'importance nationale à protéger en Suisse et assorti d'un objectif de sauvegarde A (périmètre ISOS A), mais qui ne sont pas au bénéfice d'une protection individuelle, sont autorisés moyennant le respect des conditions de l'article 32a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000.

⁷ Pour les autres objets visés à l'alinéa 5, les dispositions patrimoniales sont réservées.

[...]

Pompes à chaleur

¹² La mise en place d'une pompe à chaleur, à l'intérieur d'un bâtiment existant situé en zone à bâtir, est dispensée d'autorisation de construire.

¹³ La mise en place d'une pompe à chaleur, à l'extérieur d'un bâtiment existant situé en zone à bâtir, est dispensée d'autorisation de construire lorsque les conditions cumulatives suivantes sont réalisées :

- a) elle s'intègre au bâti existant;
- b) sa puissance ne dépasse pas les 20 kW dans des conditions standard;
- c) elle ne porte pas atteinte à des intérêts publics prépondérants, notamment en matière de protection du patrimoine;
- d) elle est installée par des professionnels certifiés;
- e) elle respecte les prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection contre le bruit, notamment la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, et l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986;
- f) les coûts des travaux et de l'installation ne sont pas répercutés sur les loyers des logements existants.

¹⁴ Le département précise les conditions énumérées à l'alinéa 13.

¹⁵ Les installations visées aux alinéas 12 et 13 doivent être annoncées avant le début des travaux à l'autorité cantonale chargée de l'énergie, au moyen du formulaire de déclaration de conformité aux prescriptions légales et réglementaires, en y joignant le plan de situation et la fiche technique.

Règlement sur les chantiers L 5 05.03 (RChant)

Art. 6 Avis et contrôle préalable

¹ Afin de permettre le contrôle et conformément à l'article 33 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978, aucun chantier ne peut être ouvert avant d'avoir été annoncé à l'inspection des chantiers à l'aide du formulaire fourni par le département du territoire (ci-après : département).

[...]

Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses L 5 05.01 (RCI)

Art. 33 Ouverture de chantier

¹ *Aucun chantier ne peut être ouvert avant d'avoir été annoncé au département sur une formule ad hoc. Le formulaire doit être adressé au département dans les délais indiqués dans l'autorisation de construire. En l'absence d'une telle indication, ainsi que pour les travaux ne nécessitant pas d'autorisation de construire, ce délai est de 30 jours avant le début des travaux.*

[...]

Ordonnance sur les travaux de construction RS 832.311.141 (OTConst)

Art. 86 Obligation d'annoncer les travaux pour les entreprises de désamiantage

¹ *Les entreprises de désamiantage sont tenues d'annoncer à la CNA, 14 jours avant leur mise en chantier, tous les travaux de désamiantage.*

[...]

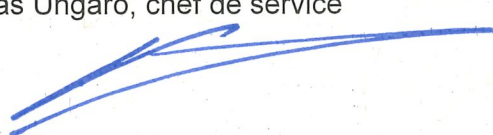
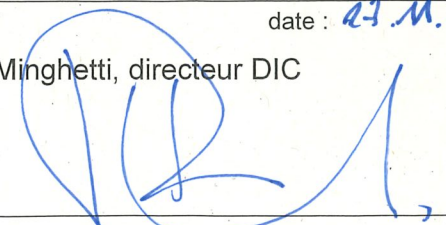
Des conditions similaires sont contenues dans l'art. 87 en ce qui concerne les travaux souterrains et dans l'art. 102 en ce qui concerne les abattages de roches.

Décision :

Après consultation des principales politiques publiques concernées et afin de faciliter le déroulement des projets et encourager le déploiement des installations solaires et des pompes à chaleur, la direction de l'inspectorat de la construction décide ce qui suit :

Le délai réglementaire d'annonce préalable de 30 jours de tout chantier afférant à la pose de panneaux solaires et l'installation de pompes à chaleur, hors procédure d'autorisation de construire, est réduit.

De telles interventions doivent être annoncées sur la plateforme AC-Demat (de préférence) ou sur le formulaire standard ad hoc (Avis d'ouverture de chantier pour travaux non soumis à autorisation de construire) dans un délai de 14 jours avant le début desdits travaux.

Rappel cadre légal :	LCI, RCI, RChant, OTConst
Emetteur Nicolas Ungaro, chef de service 	Valideur Roland Minghetti, directeur DIC 
date : 27.11.	date : 27.11.25
Validé par service juridique le :	