

Proposition présentée par les députés :

*M^{me} et MM. Michèle Künzler, Roger Deneys,
Eric Leyvraz, Gabriel Barrillier, Claude Marcet,
Mario Cavaleri*

Date de dépôt : 7 mars 2008

Proposition de motion

Construisons l'avenir, bâtissons et rénovons des bâtiments économes en énergie

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le réchauffement climatique mondial ;
- l'urgence d'une mise en place d'une politique énergétique efficace permettant de diminuer d'au moins 30 % nos émissions de CO₂ d'ici l'an 2020 ;
- l'importance du secteur du bâtiment dans l'utilisation de l'énergie, représentant près de 45 % de l'énergie utilisée en Suisse ;
- le gaspillage de l'énergie utilisée actuellement dans le domaine bâti ; on estime le potentiel d'économies d'énergie dans ce secteur à 50 % au moins ;
- les techniques de construction et de rénovation à haute efficacité énergétique connues et maîtrisées, qui ont fait leurs preuves partout ailleurs en Suisse ;
- l'acceptation en votation populaire le 16 décembre 2007 des normes énergétiques pour les bâtiments publics, à 96 % des votants ! ;
- la diminution très sensible des charges pour les locataires ;
- la révision du droit du bail dès le 1^{er} janvier 2008 qui permet de répercuter sur le loyer les travaux d'amélioration énergétique (art.14 OBLF),

invite le Conseil d'Etat

- à mettre tout en œuvre pour obtenir une politique énergétique efficace dans le domaine de la construction et de l’habitat;
- à modifier, en conséquence de la loi sur l’énergie, la loi sur les constructions et installations et leurs règlements d’application afin d’y fixer des objectifs ambitieux;
- à introduire un standard de haute performance énergétique (HPE) pour toutes les nouvelles constructions, en visant $108 \text{ MJ/m}^2/\text{an}$;
- à introduire un standard de performances énergétiques élevées lors de rénovations importantes, en visant $288 \text{ MJ/m}^2/\text{an}$.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Alors qu'au niveau mondial, on dresse un constat alarmant des changements climatiques, Genève a une attitude trop prudente et attentiste.

Alors que les pays émergents proposent de construire des nouvelles villes sans émanation de CO₂, et que plus près de nous les cantons alémaniques construisent avec la norme Minergie, Genève se contente de quelques immeubles tests.

Il est temps d'agir et nous demandons une politique énergétique efficace dans le domaine du bâtiment et de la construction.

L'énergie utilisée dans le bâtiment représente près de 45 % de l'énergie utilisée en Suisse. C'est donc dans ce domaine qu'il y a un potentiel d'économies extrêmement important, d'autant plus que les techniques de construction et de rénovations à haute efficacité énergétiques sont maintenant connues et maîtrisées.

Il s'agit aujourd'hui de changer d'échelle et de passer de l'expérimentation à une généralisation de ce savoir-faire en augmentant massivement le nombre de bâtiments très économes en énergie. Il faut rénover d'urgence des bâtiments très gourmands en énergie construits ces cinquante dernières années.

Les mesures d'incitation et d'encouragements qui ont été mises en œuvre jusqu'à présent se sont révélées peu efficaces, car elles étaient tributaires d'une vision économique étriquée.

La structure de la propriété à Genève n'incitait pas à la rénovation car les propriétaires ne tiraient aucun avantage d'un investissement dans l'amélioration de l'efficacité énergétique, car ils ne pouvaient reporter ces investissements sur le locataire. La pénurie de logements aggrave le phénomène, car les locataires n'ont pas vraiment le choix de refuser un logement avec des charges élevées.

Le droit du bail a maintenant été changé au niveau fédéral et les bailleurs peuvent désormais répercuter de manière plus forte le coût des travaux d'amélioration énergétique sur le loyer. Ces mesures concernent aussi les mesures destinées à réduire les pertes énergétiques de l'enveloppe du bâtiment, les mesures visant à une utilisation rationnelle de l'énergie, les

mesures destinées à réduire les émanations d'installations techniques, et les mesures visant à utiliser les énergies renouvelables.

D'autre part, la LDTR permet elle aussi de dépasser légèrement le loyer cible, si le locataire bénéficie d'une diminution des charges. Les propriétaires peuvent donc rentabiliser rapidement une partie de leur investissement et à plus long terme améliorer nettement la valeur de leur immeuble. D'ailleurs les banques ne s'y sont pas trompées puisqu'elles offrent des taux plus favorables aux propriétaires de bâtiments qui consomment peu d'énergie.

De manière plus générale les avantages économiques sont indéniables. Les économies d'énergie soutiennent la recherche, favorisent la création de places de travail, augmentent la valeur des biens immobiliers.

C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs les députés, nous vous invitons à soutenir, avec beaucoup d'énergie, cette proposition de motion.