

Date de dépôt : 28 juin 2012

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite de M. Hugo Zbinden : A quand des procédures simplifiées pour les rénovations énergétiques ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 24 février 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite qui a la teneur suivante :

La nouvelle loi sur l'énergie a été acceptée par le peuple il y a près de deux ans. Cette loi novatrice constitue sans aucun doute un atout pour Genève dans le contexte actuel de crise énergétique et climatique.

La loi a introduit la possibilité pour les propriétaires de répercuter sur les loyers les baisses prévisionnelles des charges (BPC) issues des rénovations. Désormais, les demandes d'autorisation de construire sont traitées non seulement par le DCTI, mais également par le service de l'énergie (ScanE) qui vérifie la BPC. Concernant ce volet énergétique contrôlé par le ScanE, il est naturel que, lorsqu'il est demandé des efforts supplémentaires aux locataires, des critères supplémentaires soient appliqués au niveau des autorisations. Par contre, les professionnels se plaignent que les exigences procédurales ont également augmenté au niveau du DCTI, comme par exemple les plans des façades avec le dessin des capteurs (teinté et coté en 4 exemplaires) et le dessin des capteurs solaires (teinté et coté) sur l'extrait du plan cadastral au 1/500^e. Ces exigences amènent un surcroît de travail non négligeable de la part du requérant et sont difficiles à comprendre, car elles ne sont pas en lien avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.

En pratique, les propriétaires désireux de rénover leur bien et contribuant ainsi à la réduction de la consommation en énergie voient la durée d'attente pour l'obtention des autorisations augmenter de manière inquiétante. Plusieurs cas nous ont été rapportés où l'attente pour

l'autorisation de poser des capteurs solaires thermiques et la rénovation de toiture varie entre 9 et 12 mois après le dépôt du dossier (APA). Avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'énergie, l'attente était usuellement de 3 mois. En conséquence, la lourdeur des procédures décourage aujourd'hui nombre de propriétaires d'effectuer des travaux de rénovation énergétique.

Alors que l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'énergie devrait stimuler les rénovations énergétiques, Genève risque malheureusement de se trouver dans la situation paradoxale où les procédures administratives mises en place pour réaliser en pratique les objectifs de cette loi constituent à leur tour des obstacles à la réalisation des travaux.

Ma question est donc la suivante : pourquoi le DCTI a introduit des exigences administratives supplémentaires alors même que la loi sur l'énergie ne l'y contraint pas ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

A titre préliminaire, le Conseil d'Etat rappelle que la nouvelle loi sur l'énergie (LEn – L 2 30), entrée en vigueur le 5 août 2010, a introduit des exigences supplémentaires en matière d'assainissement énergétique et de recours aux énergies renouvelables, qui doivent être respectées dans le cadre de tout projet de rénovation ou de transformation d'un bâtiment existant.

Dans le cadre de l'instruction des requêtes en autorisation de construire portant sur de telles rénovations ou transformations, le service cantonal de l'énergie (ScanE) du département de la sécurité, de la police et de l'environnement (DSPE), autorité compétente s'agissant de l'application de la LEn, peut être amené à formuler des demandes de compléments ou des réserves impactant le projet initial.

Or, en raison du caractère récent et complexe de la matière, ces demandes de compléments ou ces réserves ont augmenté depuis l'entrée en vigueur de la révision de la LEn, ce qui est de nature à ralentir les délais d'instruction des requêtes ou encore à donner lieu à des modifications du projet initial.

S'agissant en particulier de l'exemple des capteurs solaires relevé dans la présente question, la loi exige qu'au minimum 30% des besoins en eau chaude sanitaire soit couvert par des panneaux solaires thermiques. Ainsi, lorsque le projet ne prévoit pas de capteurs solaires, le DCTI n'a pas d'autre

choix pour respecter la loi que de solliciter un complément au projet dans le sens de cette exigence. Ces exigences de fond découlent de l'application stricto sensu de la nouvelle loi sur l'énergie et non d'exigences administratives supplémentaires de la direction des autorisations de construire (DAC) du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), lesquelles demeurent celles qui sont expressément énoncées à l'article 10B al. 2 let. a), b) et h) du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses (RCI – L 5 05.1), disposition entrée en vigueur en 1994.

Cela étant, conscients de la complexité de ces procédures, les services de l'Etat concernés travaillent actuellement en étroite collaboration avec les milieux de l'immobilier et la fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI) à une simplification des procédures pour la rénovation des objets de moindre importance.

Enfin, en ce qui concerne la remarque relative au caractère dissuasif de la procédure concernant les projets d'assainissement des immeubles existants, le Conseil d'Etat remarque que le nombre de requêtes portant sur ces objets n'a pas diminué mais a, bien au contraire, augmenté.

Preuve en est la comparaison faite sur les quatre premiers mois de l'année 2011 avec ceux de l'année 2012 où l'on constate que les requêtes en question sont passées de 51 à 99.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Pierre-François UNGER