

**Loi modifiant la loi sur l'énergie
(LEn) (Pour réaliser rapidement
la transition énergétique
des bâtiments conformément
au droit fédéral)
(12593 – non publiée¹)**

L 2 30

du 21 septembre 2023

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (LEn – L 2 30), est modifiée
comme suit :

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Les dispositions du droit fédéral sont réservées. L'Etat coordonne sa
politique énergétique avec celle de la Confédération et collabore avec les
institutions et autorités publiques fédérales, intercantionales et communales.

Art. 6, al. 8 (abrogé) et al. 10 (nouvelle teneur)

Certificat énergétique

¹⁰ Par certificat énergétique cantonal des bâtiments (ci-après CECB), on
entend un certificat évaluant la qualité énergétique du bâtiment établi
conformément aux prescriptions uniformes des cantons.

**Art. 6A Proportionnalité et dérogations (nouveau, l'art. 6A ancien
devenant l'art. 6B)**

¹ Les mesures prévues par la présente loi et son règlement d'application ne
peuvent être imposées que si elles sont techniquement réalisables et
économiquement supportables.

¹ Loi non publiée en application de l'art. 109, al. 5 Cst-GE

² L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation énergétique ou l'autorisation de construire peut accorder des dérogations aux exigences prévues par la présente loi et son règlement d'application si l'une des conditions suivantes est remplie :

- a) la dérogation permet de ne pas porter atteinte à un intérêt privé ou public prépondérant;
- b) la dérogation est justifiée par des circonstances particulières, telles que des obstacles techniques, des coûts ou moyens de mise en œuvre disproportionnés pour le propriétaire.

Art. 15C, al. 1 à 6 (nouvelle teneur) et al. 7 à 11 (nouveaux, les al. 7 à 10 anciens devenant les al. 12 à 15)

Certificat énergétique des bâtiments

¹ Les propriétaires des bâtiments comportant des surfaces chauffées et construits avant le 1^{er} janvier 1986 font établir à leurs frais un CECB qui, sur requête de l'autorité compétente, doit lui être transmis au plus tard le 31 décembre, deux ans après l'entrée en vigueur du présent alinéa.

² En vue de la vente du bâtiment, le propriétaire fait établir à ses frais un CECB qui est communiqué dans tout document dont le but est de décrire le bâtiment.

³ Les bâtiments dont la qualité énergétique de l'enveloppe correspond à la classe G du CECB doivent être assainis afin d'obtenir une qualité énergétique de l'enveloppe correspondant au minimum à la classe D du CECB au plus tard 10 ans après l'entrée en vigueur du présent alinéa.

⁴ Les bâtiments dont la qualité énergétique de l'enveloppe correspond à la classe F du CECB doivent être assainis afin d'obtenir une qualité énergétique de l'enveloppe correspondant au minimum à la classe D du CECB au plus tard 15 ans après l'entrée en vigueur du présent alinéa.

⁵ Le règlement prévoit des dispenses à l'exécution des mesures et/ou des travaux mentionnés aux alinéas 3 et 4, notamment pour des bâtiments présentant un intérêt sur le plan de la protection du patrimoine.

⁶ Les propriétaires de bâtiments dont la qualité énergétique de l'enveloppe correspond aux classes F et G du CECB sont encouragés à constituer et alimenter annuellement un fond de rénovation. L'Etat propose au Grand Conseil un mécanisme d'encouragements.

⁷ Une subvention peut être octroyée au propriétaire afin d'atteindre la classe de CECB visée aux alinéas 3 et 4 ou de l'inciter à effectuer des travaux générant des économies d'énergies supplémentaires. Les communes, les

établissements publics autonomes et les fondations de droit public ne peuvent pas bénéficier de cette subvention.

Le montant de la subvention doit être déduite du montant des travaux si une adaptation des loyers est souhaitée. Lorsque la subvention atteint 25% du montant des travaux, son octroi exclut l'application de l'article 15, alinéas 11 à 13, de la présente loi ainsi que de l'article 9, alinéa 6, de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996, qui traitent de la répercussion du coût des travaux sur les loyers.

⁸ Les propriétaires de bâtiments ou d'installations et les consommateurs qui doivent prendre des mesures d'optimisation visées aux l'alinéas 3 et 4 du présent article peuvent notamment bénéficier des mesures d'encouragement prévues par la loi instituant deux fonds pour le développement innovant et expérimental des énergies renouvelables et les économies d'énergie, du 20 novembre 1998.

⁹ Des subventions et des aides complémentaires peuvent être accordées aux propriétaires privés, en particulier aux propriétaires de bâtiments d'habitation alimenté par une seule centrale de chauffe et comprenant moins de 5 preneurs de chaleur (propriétaire qui occupe son logement) ainsi qu'aux propriétaires démontrant être dans l'incapacité de financer l'assainissement énergétique de leurs bâtiments.

¹⁰ Dans le respect de la présente disposition, le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil un mécanisme permettant au canton de Genève d'accéder aux subventions fédérales, en particulier celles du « programme Bâtiments », ainsi que le financement de ces subventions, à hauteur d'au minimum 50 000 000 francs par année.

¹¹ Chaque année le département compétent adresse au Grand Conseil un rapport complet relatif à l'usage de cette subvention et ses bénéficiaires.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.