



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 15 octobre 2025

Projet de loi

**modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses
(LCI) (L 5 05) (Economies d'énergie)**

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

Art. 1 Modifications

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05), est modifiée comme suit :

Art. 118, al. 4 à 7 (nouveaux)

Accompagnement et subventions

⁴ Le Conseil d'Etat met en place les conditions permettant :

- a) le développement de projets pilotes publics, ainsi que l'incitation et le soutien à des projets pilotes privés réalisés;
- b) la mise en place d'instruments de soutien et de suivi pour les maîtres de l'ouvrage, leurs mandataires et leurs entreprises;
- c) la collecte de données et d'expérience compilées, avec mise à disposition du public, notamment par l'édition de bonnes pratiques.

⁵ En particulier, le département peut favoriser par des subventions l'étude ou la réalisation de projets de construction ou de rénovation importante respectant les seuils visés à l'alinéa 3.

⁶ Les subventions ne constituent pas un droit pour celles ou ceux qui les sollicitent et sont versées dans les strictes limites de l'enveloppe décidée par le Grand Conseil dans le cadre du budget annuel de fonctionnement du canton.

⁷ Le Conseil d'Etat précise par voie réglementaire notamment les critères d'éligibilité aux subventions, les conditions et charges, ainsi que les conditions de remboursement.

Art. 2 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

En modifiant l'article 118 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI; rs/GE L 5 05), le présent projet de loi vise principalement à disposer d'une base légale formelle offrant la possibilité pour le Conseil d'Etat d'octroyer des subventions permettant de soutenir les actions visant à atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) fixés par le Plan climat cantonal (PCC). Ces subventions visent en particulier à accompagner la mise en œuvre de mesures destinées à promouvoir la construction et la rénovation de bâtiments dites « bas carbone », en lien avec les articles 117 et 118 LCI.

Genève s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, à savoir -60% d'ici à 2030 par rapport à 1990 et la neutralité climatique en 2050. Après avoir renforcé le cadre légal pour accélérer la rénovation énergétique du parc bâti et pour substituer progressivement les énergies fossiles par des solutions renouvelables (réduction des émissions directes), le canton a fait évoluer sa législation, à travers les articles 117 et 118 LCI, pour prendre en compte les émissions indirectes liées aux matériaux de construction et aux choix constructifs. Ces 2 volets – réduction des émissions directes et réduction des émissions indirectes – sont parfaitement complémentaires et constituent ensemble la trajectoire cantonale vers le « net-zéro » dans le secteur du bâtiment.

L'octroi de subventions ainsi que la mise en place de mesures d'accompagnement, tels que prévus par le présent projet de loi, constituent un soutien déterminant pour permettre à Genève d'accélérer la transition écologique de son parc bâti. La mise en œuvre de l'évolution légale induite par les articles 117 et 118 LCI suppose une montée en compétences des professionnelles et professionnels, le développement de filières locales de réemploi, de recyclage et d'approvisionnement en matériaux bas carbone, ainsi que l'adaptation des processus de contrôle. Le calendrier progressif prévu par voie réglementaire a pour but de permettre aux acteurs de s'approprier cette nouvelle approche. Mais ce déploiement par étapes des exigences ne suffira pas à lui seul, et il est nécessaire de mettre en place les conditions permettant le développement de projets pilotes, la collecte de données et l'édition de bonnes pratiques. Il convient également d'encourager financièrement les projets ambitieux en matière de réduction de leur empreinte carbone.

Compte tenu de ce qui précède, et en réponse aux demandes d'accompagnement formulées notamment par les milieux immobiliers et de la construction, ainsi que par les milieux économiques, le présent projet de loi modifiant l'article 118 LCI prévoit la mise en place par le Conseil d'Etat des conditions et des incitations nécessaires au développement de projets pilotes, notamment avec la possibilité de subventionner l'étude ou la réalisation de projets de construction ou de rénovation importante dite « bas carbone ». Ces mesures ont pour but d'encourager les propriétaires et les maîtres d'ouvrage à adopter des pratiques sobres et circulaires et visent précisément à accompagner la transformation des pratiques dans la construction neuve et la rénovation d'importance, afin de permettre à l'ensemble de la filière de s'approprier l'approche bas carbone.

Ces subventions ne constituent toutefois pas un droit pour celles et ceux qui les sollicitent et sont versées dans les strictes limites de l'enveloppe décidée par le Grand Conseil dans le cadre du budget annuel de fonctionnement du canton.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe :

Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi modifiant la loi sur les constructions et installations diverses (LCI – L 5 05)

Projet présenté par le département du territoire

(montants annuels, en mios de fr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	dès 2032
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Salaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ETP Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

du 26.05.25