

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Michèle Künzler, Mathilde Captyn, Emilie Flamand, Sylvia Leuenberger, Hugo Zbinden, Jean Rossiaud, Esther Alder, Anne Mahrer, Thierry Charollais et Ariane Blum Brunier*

*Date de dépôt : 2 septembre 2008*

## **Projet de loi**

**modifiant la loi instituant deux fonds pour le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie (LFDER) (L 2 40) (Institution d'une taxe alimentant les fonds d'amélioration énergétique des bâtiments de logements locatifs)**

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

### **Art. 1      Modification**

La loi instituant deux fonds pour le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie, du 20 novembre 1998, est modifiée comme suit :

### **Art. 3A      Institution d'une taxe sur l'efficacité énergétique des bâtiments locatifs (nouveau)**

<sup>1</sup> Il est perçu une taxe sur tous les bâtiments locatifs du canton.

<sup>2</sup> Cette taxe est perçue en fonction de l'efficacité énergétique du bâtiment calculée en MJ/m<sup>2</sup>/an.

<sup>3</sup> Les immeubles locatifs présentant un coefficient inférieur à 380 MJ/m<sup>2</sup>/an sont exonérés.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat fixe par voie réglementaire les paliers de taxation. La taxe est perçue par m<sup>2</sup> habitables.

<sup>5</sup> La totalité de la taxe est attribuée aux deux fonds selon des modalités fixées dans le règlement.

### **Art. 2      Entrée en vigueur**

---

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

## *EXPOSÉ DES MOTIFS*

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Alors qu'au niveau mondial, une mobilisation importante contre le réchauffement climatique se met en place, le canton de Genève est très lent à mettre en œuvre des mesures efficaces. Le canton s'est pourtant doté depuis longtemps de plusieurs lois incitant à la rénovation des immeubles d'habitation. Il s'est aussi doté d'une loi sur l'énergie ambitieuse, mais cela n'a pas suffi. Actuellement, les immeubles répondant à de hauts standards énergétiques sont encore l'exception. Les immeubles rénovés selon des hauts standards énergétiques sont encore plus rares.

C'est vrai qu'il y a de nombreux freins à une amélioration énergétique des bâtiments. Tout d'abord, le fait que les investissements sont du ressort du propriétaire, qui rechigne à faire des investissements dont le locataire sera le seul à bénéficier. Il y a aussi une vision à court terme, qui fait préférer un investissement visible (par exemple une cuisine équipée) à un investissement à long terme sur l'enveloppe du bâtiment qui n'est pas visible au premier coup d'œil.

La LDTR a été modifiée il y a quelques années pour permettre de tenir compte des investissements liés à l'amélioration énergétique et de les reporter sur le loyer s'ils permettaient de baisser les charges pour le locataire.

Le 1<sup>er</sup> janvier de cette année, une modification de l'OBLF permet aussi de mieux tenir compte des mesures prises par le propriétaire pour améliorer l'efficacité énergétique de son bâtiment est de les reporter sur le loyer.

De surcroît, il existe deux fonds institués depuis 1999 pour permettre l'amélioration énergétique des bâtiments du canton.

Toutes ces mesures d'encouragement ont porté peu de fruits jusqu'à présent. Il s'agit, par la mesure que nous proposons, d'accélérer le processus de rénovation des bâtiments. Il est vrai que la taxe CO<sub>2</sub> entre en vigueur cette année, mais elle n'aura aucune incidence sur les propriétaires d'immeubles locatifs qui peuvent reporter ces frais sur les charges des locataires. C'est pourquoi nous proposons cette taxe.

Le Conseil d'Etat devra rédiger un règlement d'application qui élabore une taxe telle que celle qu'il a proposée pour la taxation des voitures. C'est donc une taxation par paliers qui exonère ceux qui ont déjà procédé à des rénovations efficaces, et qui taxe plus lourdement les propriétaires de

bâtiments très mal isolés et gros consommateurs d'énergie. Elle devrait inciter les propriétaires de bâtiments extrêmement voraces en énergie, qui dépasse les 1000 MJ/m<sup>2</sup>/an, à agir.

Cette taxe se veut temporaire et ne pénalisera que ceux qui refusent d'agir.

L'amélioration rapide de l'efficacité énergétique des bâtiments de location aura un effet extrêmement bénéfique sur l'économie locale. Elle mettra en œuvre un savoir-faire existant dans l'industrie du bâtiment. Elle permettra d'investir plus dans l'emploi que dans l'acquisition d'énergie fossile peu créatrice d'emplois.

Bien sûr, nous sommes conscients que la création d'une taxe n'est jamais accueillie avec le sourire. Cependant, dans ce cas précis, elle sera temporaire puisque nous espérons bien que les mesures nécessaires pour l'assainissement des bâtiments seront prises au plus vite.

De plus, ce sont les propriétaires les plus taxés qui profiteront du fonds d'assainissement.

Il s'agit donc principalement de mettre en œuvre au plus vite les mesures nécessaires pour économiser l'énergie et réduire les émissions de CO<sub>2</sub>. Il faut rappeler que le potentiel d'économie d'énergie est énorme puisqu'il avoisine le quart de l'énergie dépensée en Suisse !

Au bénéfice de ces explications, nous espérons, Mesdames et Messieurs les députés, que vous réserverez un bon accueil à ce projet de loi.