

Date de dépôt : 4 septembre 2013

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. François Lefort : La loi sur l'énergie a-t-elle eu l'effet incitatif attendu sur les rénovations énergétiques des bâtiments ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 28 juin 2013, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

La loi sur l'énergie devait avoir un effet incitatif sur les rénovations énergétiques des bâtiments et le résultat d'une baisse prévisible des charges devait être répercuté sur les loyers.

Plus précisément, l'article 15 alinéas 12 et 13 de la nouvelle loi sur l'énergie (LEn) adoptée par la population, le 7 mars 2010, introduit la possibilité, lors de rénovations énergétiques des bâtiments, de répercuter sur les loyers la baisse prévisible des charges énergétiques ainsi qu'un montant correspondant à la contribution énergétique du locataire de, au maximum 10 F par pièce et par mois. L'introduction de ces alinéas a constitué un enjeu majeur au cours de la campagne de votation et a été vigoureusement combattue par les milieux de défense des locataires. Ce mécanisme avait alors été clairement présenté comme le principal élément incitatif auprès des propriétaires pour favoriser les rénovations énergétiques des bâtiments.

Trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, il est temps de s'interroger sur l'efficacité de ce mécanisme incitatif. En effet, les milieux professionnels font état du manque d'effet incitatif de ce mécanisme au vu des risques juridiques encourus (recours des locataires) et de la lourdeur des procédures administratives.

Ce qui nous amène à poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

- Depuis l'entrée en vigueur de la loi, combien de bâtiments ont bénéficié, pour une rénovation énergétique, d'une répercussion sur les loyers de la baisse prévisible des charges ?*
- Depuis l'entrée en vigueur de la loi, combien de bâtiments ont bénéficié, pour une rénovation énergétique, d'une majoration correspondant à la contribution énergétique des locataires ?*
- Si le nombre de bâtiments bénéficiaires était faible, quelles en seraient les raisons ?*
- Le fait de pouvoir répercuter les frais de rénovation énergétique sur les loyers a-t-il été finalement une incitation à la rénovation énergétique ?*

Questions que nous pourrions résumer à la question principale :

La loi sur l'énergie a-t-elle eu l'effet incitatif attendu sur les rénovations énergétiques des bâtiments ?

Dans l'attente de votre réponse diligente, je vous prie, Mesdames et Messieurs les conseillers d'Etat, d'agréer l'expression de ma plus haute considération.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur l'énergie, 47 immeubles d'habitation, totalisant 723 logements, ont fait l'objet d'une rénovation énergétique soumise à autorisation de construire et au contrôle des loyers après travaux en application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR).

Conformément à la loi, les états locatifs après travaux de ces immeubles comprennent des hausses de loyers correspondant à la baisse prévisible des charges, ainsi que la contribution du locataire fixée à 120 F par pièce par an. Dans certains cas, la répercussion représente la totalité de la baisse prévisible des charges majorée de 120 F, dans d'autres cas, une partie seulement de ce montant a pu être répercutée.

Ces statistiques ne permettent pas de constater une hausse des rénovations énergétiques.

Cependant, le taux de rénovation est influencé par de multiples facteurs, tels que le niveau du taux d'intérêt pour financer les travaux, la situation économique générale, qui peuvent agir en sens contraire des effets incitatifs de la loi sur l'énergie.

Enfin, le Conseil d'Etat rappelle, comme il a déjà eu l'occasion de le faire dans son rapport du 19 octobre 2012 à la motion M 2057, qu'aux termes de la loi, les obligations de rénover les bâtiments les moins performants ne sont exigibles que lorsque leur indice de dépense de chaleur (IDC) dépasse les seuils prévus en moyenne sur 3 ans consécutifs. La moyenne des IDC sera calculée pour la première fois lorsque les IDC des années 2011, 2012 et 2013 seront connus, soit au plus tôt au printemps 2014. Ensuite, les propriétaires auront des délais de 3, respectivement 5 ans, pour mettre en œuvre les mesures d'assainissement. Ce n'est donc qu'à l'issue de ces délais que les impacts énergétiques de la loi seront pour partie quantifiables.

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 :
Charles BEER