



Signataires : Grégoire Carasso, Léna Strasser, Amanda Gavilanes, Sylvain Thévoz, Jocelyne Haller, Alberto Velasco, Badia Luthi

Date de dépôt : 18 octobre 2022

Projet de loi

modifiant la loi sur l'énergie (LEn) (L 2 30) (Pour des décomptes individuels des frais de chauffage et d'eau chaude)

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, est modifiée comme suit :

Art. 22D Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude (nouvelle teneur avec modification de la note)

Principe

¹ Dans les bâtiments où il existe plusieurs utilisateurs d'une installation d'eau chaude sanitaire ou de chauffage central, des dispositifs sont mis en place pour déterminer la consommation effective d'eau chaude sanitaire ou d'énergie pour le chauffage, respectivement, ainsi que sa répartition entre les utilisateurs, cela afin de permettre l'établissement de décomptes individuels des frais y relatifs.

Exceptions

² Peuvent être dispensés temporairement de l'installation, en tout ou partie, des dispositifs visés à l'alinéa 1 les bâtiments existants pour lesquels l'investissement serait disproportionné sur le plan économique, impossible sur le plan technique ou lorsque cela porterait significativement atteinte à la protection du patrimoine.

Protection des locataires

³ L'installation des dispositifs visés à l'alinéa 1 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 (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996.

Art. 22E à 22L (abrogés)

Art. 2 **Entrée en vigueur**

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent projet de loi s'inscrit dans le contexte actuel de double crise climatique et énergétique. Il fait notamment écho à la campagne du Conseil fédéral « L'énergie est limitée. Ne la gaspillons pas » et aux messages rappelant les « petits gestes » dans de ce but.

Face aux risques sérieux de pénuries cet hiver, la consommation responsable et les économies d'énergie sont plus que jamais nécessaires. Ces dernières doivent non seulement être encouragées par le biais de diverses mesures incitatives, mais également facilitées, en offrant aux personnes vivant dans notre canton la possibilité de connaître au plus près leur consommation propre – et cas échéant de la réduire. C'est précisément l'objectif poursuivi par le présent projet de loi, qui vise la généralisation effective des décomptes individuels de la consommation d'eau chaude sanitaire et d'énergie pour le chauffage (DIFECS et DIFC, respectivement) dans les bâtiments du parc immobilier genevois. Les développements technologiques en la matière permettent d'atteindre de manière réaliste cet objectif.

Bref historique et situation actuelle

L'individualisation des décomptes est prévue par la loi depuis de nombreuses années¹, sans pourtant que cela n'ait jamais été réellement appliqué dans notre canton. Depuis l'introduction en 2001 d'une obligation en ce sens dans la loi genevoise sur l'énergie (LEn), force est de constater qu'elle n'a que très partiellement déployé ses effets.

Pour tenter de remédier à cette situation, un projet de loi² avait été déposé en 2014 par le groupe des Vert-es qui proposait, entre autres choses, de conditionner l'octroi des autorisations de construire nécessaires à la réalisation de travaux de construction, rénovation ou encore de transformation lourde à la mise en place de DIFC et DIFEC (sauf exceptions, dérogations et exemptions prévues par la loi). Ce projet de loi a été sèchement refusé, en raison d'un certain nombre de faiblesses identifiées alors dans la proposition. Plus récemment, une motion³ déposée par le même groupe il y a quelques mois revient partiellement sur cet aspect, sans

¹ Cf. notamment au niveau fédéral la loi sur l'énergie (LEne) du 26 juin 1998 (article 9, alinéa 2 et alinéa 3, lettre d).

² <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL11508.pdf>

³ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02855.pdf>

toutefois conserver la force contraignante de la première proposition législative.

Considérant l'urgence d'accélérer les économies d'énergie, élément central du plan climat cantonal, les signataires du présent projet de loi entendent renforcer l'obligation en matière de DIFECS et DIFC. L'installation de dispositifs permettant l'établissement de ces décomptes, si elle pouvait être compliquée il y a encore quelques années, est aujourd'hui relativement aisée, souvent même sans qu'il n'y ait besoin de démonter aucune conduite, grâce aux importants progrès technologiques réalisés dans ce domaine. Ces mêmes développements peuvent en sus garantir un niveau de chauffage minimum afin de neutraliser des comportements de type « free rider »⁴.

Par ailleurs, étant donné qu'ils permettent de répartir équitablement les charges entre locataires et de ne pas pénaliser les comportements vertueux, de tels décomptes sont souvent bien accueillis par les locataires eux-mêmes, lesquels prennent conscience qu'il leur est possible de réaliser des économies parfois substantielles sur leurs factures de charges. Un argument qui porte d'autant plus dans une période comme celle que nous traversons, où le pouvoir d'achat des ménages est significativement réduit par l'inflation et l'augmentation des coûts de la santé, de l'électricité et des hydrocarbures. Il s'agit d'ailleurs d'une récente revendication de l'Asloca Suisse⁵.

Enfin et surtout, au niveau collectif, des études ont pu démontrer que cette mesure est efficace pour diminuer la consommation énergétique globale des immeubles⁶. Tous ces éléments font ainsi du décompte individuel de ces consommations un véritable atout dans la politique de lutte contre le dérèglement climatique et en faveur d'une plus grande sobriété énergétique.

Commentaire de la proposition de modification légale

Fort de ce constat, l'auteur du présent projet de loi propose de simplifier les dispositions légales existantes afin notamment de restreindre les exceptions, dérogations et autres exemptions actuellement prévues. Pour ce

⁴ Nous pensons en particulier à celui ou celle qui, au cœur d'un immeuble, couperait son chauffage tout en bénéficiant des reports de chaleur des appartements voisins.

⁵ <https://www.asloca.ch/actualites/renforcer-protection-locataires-face-a-crise-energetique>

⁶ Voir par exemple : <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/851-individualisation-des-frais-de-chauffage-ifc-dans-les-logements-collectifs.html>

faire, une refonte en profondeur des sections 1 et 2 du chapitre IIIA de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986, est suggérée.

Il s'agit d'abord de regrouper sous un même alinéa le principe de l'obligation de décomptes individuels à la fois en matière de consommation d'énergie de chauffage et en matière de consommation d'eau chaude sanitaire. A l'égard de l'énonciation de ce principe, le seuil de 5 utilisateurs définissant le périmètre actuel de l'obligation est supprimé, ceci afin d'étendre cette dernière à l'ensemble des bâtiments où une seule et même installation d'eau chaude sanitaire ou de chauffage central alimente plusieurs utilisateurs.

Il s'agit ensuite, et principalement, de consacrer un seul et unique article aux exceptions possibles à ce principe, lesquelles exceptions ne peuvent être motivées que par trois éléments : un coût disproportionné par rapport aux bénéfices escomptés, une difficulté technique insurmontable ou une atteinte inacceptable au patrimoine. Il convient de noter que la possibilité de ces exceptions ne concerne que les bâtiments existants, de sorte qu'aucune nouvelle construction ne doit pouvoir se soustraire à l'obligation énoncée à l'alinéa précédent (y compris ceux conformes à un standard de haute performance énergétique, qui y échappent aujourd'hui en vertu de l'article 22E, alinéa 2). Dans un sens similaire, et en ce qui concerne cette fois les bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1993, il sied également de relever que, dans cette nouvelle teneur de la loi, le caractère obligatoire de l'installation n'est plus lié à la valeur d'indice de dépense de chaleur (IDC) moyen sur 2 ans du bâtiment (là où aujourd'hui un seuil est fixé à 600 MJ/m²a, en deçà duquel l'installation est facultative).

Finalement, l'ajout d'un troisième alinéa permet d'explicitier le fait que les coûts liés à l'installation des dispositifs permettant d'établir des décomptes individuels ne doivent pas être répercutés sur les locataires, en dérogation des articles 15, alinéas 11 à 13, de la loi ainsi que l'article 9, alinéa 6, de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR), du 25 janvier 1996.

Les articles 22E à 22L étant rendus obsolètes par la modification de la teneur de l'article 22D qui vient d'être présentée, ceux-ci sont abrogés.

Conséquences financières

Pour les raisons exposées préalablement, le coût de la mesure proposée pour les propriétaires est négligeable, s'agissant de dispositifs peu onéreux. En ce qui concerne l'Etat, le coût global de la mesure pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation par les services compétents de l'administration.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames les députées, Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.