

Association genevoise des entreprises de chauffage et de ventilation (AGCV suissetec)
Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG)
Chambre genevoise immobilière (CGI)
Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)
Fédération des entreprises romandes Genève (FER Genève)
Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB)
Union des associations patronales genevoises (UAPG)
Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève (USPI Genève)

OFFICE CANTONAL DE L'ENERGIE (OCEN)
M. Cédric PETITJEAN, Directeur général
Rue du Puits-Saint-Pierre 4
Case Postale 3920
1211 GENEVE 3

Genève, le 8 mars 2021

Projet de modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn - L 2 30.01) : consultation

Monsieur le Directeur général,

Nous nous permettons de vous adresser ces lignes dans le cadre de la consultation visée sous rubrique, en précisant qu'il s'agit d'une prise de position générale et que nos associations respectives vous font cas échéant parvenir en parallèle leur détermination sur des questions plus techniques.

En préambule, nous saluons la volonté de concertation de votre Office qui - après une première phase technique au sein de la Commission du standard énergétique, puis une première présentation faite dans des délais très courts - a pleinement saisi les enjeux et la nécessité d'obtenir une adhésion aussi large que possible au projet, en particulier de la part des représentants des propriétaires, des mandataires et des entreprises. Ce sont en effet ces acteurs qui seront chargés de la mise en œuvre des travaux nécessaires à l'assainissement énergétique des bâtiments.

Sur un plan global, nous sommes persuadés que la transition énergétique passe par des mesures incisives, qui doivent donc bénéficier de la densité normative suffisante et surtout d'un soutien sans réserve. Les exemples d'autres cantons sont là pour le rappeler : les éventuelles concrétisations des prescriptions du MoPEC doivent passer par des modifications législatives, quitte à encourir le risque du débat parlementaire et d'un éventuel référendum.

Nous estimons aussi que seule une approche globale des bâtiments est susceptible de produire les résultats escomptés, la prise en compte exclusive d'éléments sectoriels (comme les embrasures en façades par exemple) ayant montré ses limites, voire ses contradictions.

Par ailleurs, nous tenons à rappeler que la base fédérale que constitue la loi sur le CO₂ est soumise à votation populaire en juin 2021. Il serait peut-être opportun d'en attendre le résultat, cas échéant de s'assurer de la conformité du texte que vous nous soumettez en consultation avec ce cadre, en insistant sur le fait qu'il s'agit d'un compromis à l'échelon national. Or, il ne fait de loin pas l'unanimité. Vu ses ambitions, aller au-delà dans une sorte de "Geneva finish" risque d'interpeller.

Concernant le projet de règlement lui-même, nous observons que certaines dispositions devraient figurer directement dans la loi cantonale sur l'énergie (LEn L 2 30) et non dans le règlement. En effet, des dispositions touchant tant à des restrictions de droits constitutionnels qu'à des droits et obligations des personnes, doivent notamment bénéficier d'une base légale au sens formel. En outre, un règlement n'est possible que dans quelques cas de figure, soit notamment dans l'exécution de la loi (sans règles primaires) ou par délégation législative (règles primaires possibles, mais dans le strict cadre de ladite délégation). En l'espèce, nous notons que ces principes ne sont pas toujours respectés.

Le cas le plus emblématique est l'interdiction du recours aux agents énergétiques fossiles, au sens de l'article 13I modifié. Ce faisant, il prescrit une contrainte très forte qui ne nous paraît pas pouvoir bénéficier de la portée souhaitée en ne reposant pas sur une base légale formelle. Autrement dit, c'est la LEn qui devrait à notre sens contenir une telle disposition, le cas échéant.

Nous notons également que l'application de l'objectif du PDE (Plan directeur de l'énergie), fiche action 2.2, visant à mettre en place « un dispositif pour la substitution des chaudières fossiles dans le Canton [...] » est prévue pour 2023. Or, l'interdiction d'installer, de modifier ou de renouveler des systèmes de chauffage à énergie fossile doit être inscrite dans la loi, de même que la proposition d'un ultime délai. La modification proposée va cependant à l'encontre du PDE en s'inscrivant dans un règlement et non dans la loi, ne propose pas d'ultime délai et finalement intervient en 2021 au lieu de 2023.

Au demeurant, quant à son contenu et au régime dérogatoire qui lui est adossé, il ne fait pas de doute, au vu de notre connaissance des différentes situations, que l'exception deviendra la règle, ce qui irait à fins contraires. Il serait dès lors peut-être plus opportun d'inverser la logique.

Un autre cas problématique sous l'angle légal est le nouvel et unique seuil de l'indice de dépense de chaleur (IDC). Il bat en brèche la logique légale des différents niveaux, ce qui semble se heurter à la conformité au droit supérieur. A tout le moins, il devrait figurer dans un article ad hoc. Nous ne sommes pas hostiles à ce seuil sur le fond, considérant qu'une évolution de la performance énergétique du patrimoine bâti peut justement passer par un abaissement des seuils. Cela sous-tend toutefois la prise en compte d'éléments techniques et surtout financiers. Or, à ce stade, ces questions ne sont pas résolues.

Dans le détail, les éléments financiers qui nous interpellent sont ceux de l'adéquation des investissements à consentir par rapport aux économies d'énergie escomptées (le traitement similaire des installations à moins de 5 preneurs de chaleur - villas notamment - et des immeubles pose problème à ce titre), de la répercussion sur les loyers, de la tarification de l'énergie des réseaux à distance, des aides financières et des conséquences du manque d'argent pour certains propriétaires.

Il y a aussi l'importante question des délais de mise en œuvre, alors que l'évaluation du parc immobilier sous l'angle énergétique et l'élaboration de plans d'assainissement va représenter un gigantesque travail d'analyse. Un délai de 3 ans afin de ramener l'indice de dépense de chaleur de l'ensemble du parc concerné en dessous du seuil est irréaliste. En outre, nous ne sommes même pas persuadés que l'Etat ait les moyens de suivre les procédures dans les 3 ans à venir. Un échelonnement, avec un délai inscrit dans le règlement pour présenter un plan d'assainissement et un autre pour réaliser ledit plan est essentiel, afin de tenir compte de la réalité technique et de la planification financière qu'impliquent les nouvelles normes envisagées.

Dernier point sur le Règlement, en ce qui concerne le standard de haute performance énergétique, nous avons observé un problème de formulation par rapport aux références aux prescriptions du MoPEC, ainsi qu'aux dispositions de la Norme SIA 380/1, qui seraient majorées.

Enfin, vu l'immense chantier qui s'ouvre, il faudrait, avant que le Règlement n'entre en vigueur, connaître quelle application concrète en sera faite par l'Administration, pour garantir une stricte égalité de traitement et des règles identiques pour tous. Cela signifie aussi de discuter des directives et autres prescriptions administratives.

L'apport d'expériences pratiques à travers le suivi méthodique de l'introduction des mesures préconisées sur un parc immobilier test - qui pourrait être celui de la CPEG - est une exigence de notre part. Selon nous, il s'agit du seul moyen raisonnable permettant d'évaluer les effets de ces nouvelles exigences et de trouver, le cas échéant, des mesures alternatives adaptées pour s'assurer que ces travaux soient réalisables techniquement et financièrement sans altérer les rendements immobiliers.

Au surplus, il va de soi que l'Etat, en tant que très important propriétaire foncier, a un devoir d'exemplarité et se devra d'être le premier à respecter scrupuleusement les nouvelles prescriptions, bien mieux qu'il ne l'a fait pour l'assainissement des embrasures en façades.

A la lumière de ce qui précède, nous pensons que ce projet a évolué de façon positive depuis que nous avons commencé à en parler mais qu'il n'est pas abouti et qu'il serait indispensable de pouvoir continuer les travaux entamés par une ou plusieurs séances supplémentaires, une fois les propositions faites jusqu'au 8 mars 2021 intégrées.

Vous remerciant par avance de la suite que vous voudrez bien apporter à la présente et demeurant à votre entière disposition pour tout complément, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur général, nos salutations distinguées.

Association genevoise des entreprises de chauffage et de ventilation (AGCV suissetec)



Didier SAXOD, Président

Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG)



Vincent SUBILIA, Directeur général

Chambre genevoise immobilière (CGI)



Pascal PETROZ, Président

Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)



Philippe MEIER, Président

Fédération des entreprises romandes Genève (FER Genève)



Blaise MATTHEY, Directeur général

Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB)



Pierre-Alain L'HÔTE, Président

Union des associations patronales genevoises (UAPG)



Jean-Luc FAVRE, Président

Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève (USPI Genève)



Thierry NAZ, Président