

# Nouveau règlement sur l'énergie: Introduction aux nouvelles obligations

Christophe Aumeunier

Titulaire du brevet d'avocat, Directeur de CGI Conseils

Marc Girelli

Expert CECB, AMO Energie & Ingénieur, Gérant de BED'In Sàrl

# Sommaire

- 1 Installation productrice de chaleur**
- 2 Entrée en vigueur**
- 3 Indice de dépense de chaleur (IDC)**
- 4 Entrée en vigueur**
- 5 Conclusions**

# Installations productrices de chaleur

## Art. 21 LEn et 13M REn

Lors de la pose, la transformation ou le remplacement d'une installation productrice de chaleur, celle-ci doit être **alimentée prioritairement et dans toute la mesure du possible par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.**

Le changement de brûleur ou autre composant annexe d'une chaudière de plus de 20 ans est assimilé à une transformation.

L'installation intègre **la meilleure technologie disponible** et présente **un haut degré d'efficacité exergétique** (efficience énergétique).

Dans quelle limite ? La proportionnalité...

# Installations productrices de chaleur

## Art.13N REn            Principe de la bivalence

Lorsqu'il y a impossibilité de fournir correctement de la chaleur en suffisance par le biais d'installations qui s'affranchissent du fossile (pompes à chaleur) on met en place une installation de production de chaleur à l'aide d'énergie fossile pour palier au manque de puissance pendant les jours les plus froids de l'année.

L'on procède donc à **2 installations productrices de chaleur**. Cela comporte des coûts importants et se pose à nouveau la question de la proportionnalité...

En cas d'usage d'une installation à combustible fossile l'art. 13N al.4 let. a et b prévoit une alimentation de la distribution de chaleur en **basse température**. Un échange a eu lieu entre la CGI et l'OCEN qui convient qu'il faut entendre par là une **température suffisante pour alimenter des radiateurs conventionnels** (50 à 60 degrés). A défaut de cette tolérance, il me semble que le propriétaire plaidera avec succès l'impossibilité de faire usage de l'énergie renouvelable.

# Entrée en vigueur

Règlement cantonal sur l'énergie du 31 août 1988 (REn) – L 2 30 01

Modifications importantes du règlement entrées en vigueur le 20 avril 2022

## Art. 30 REn

Disposition transitoire: sont entrées en vigueur le **1er septembre 2022** les dispositions relatives au :

- Changement d'installation de production de chaleur

# Indice de dépense de chaleur (IDC)

## Art. 14 REn

Le seuil de l'IDC est fixé à **450 Mj/m<sup>2</sup>/an**.

Il y a dépassement du seuil lorsque l'IDC moyen des 3 dernières années est supérieur à cette valeur.

### Conséquences du dépassement du seuil :

Réalisation d'un audit énergétique et exécution de mesures d'amélioration (équilibrage...) si ces mesures mènent directement à l'atteinte du seuil, alors l'audit n'est pas requis (al. 3 à 5 et 7 de l'art.14).

# Indice de dépense de chaleur (IDC)

**Art. 14 al.2 et 6 à 9** Il y a **dépassement significatif** du seuil IDC lorsque celui-ci est :

- Supérieur à 800 Mj/m<sup>2</sup>/ an jusqu'au 31 décembre 2026
- Supérieur à 650 Mj/m<sup>2</sup>/an dès le 1er janvier 2027 et jusqu'au 31 décembre 2030
- Supérieur à 550 Mj/m<sup>2</sup>/an dès le 1er janvier 2031

Conséquences du dépassement significatif du seuil :

Le dépassement significatif du seuil IDC entraîne une **décision administrative qui ordonne la réalisation de travaux énergétiques**, soit tous travaux d'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment, y compris le remplacement des embrasures de façade, le changement d'agent énergétique, la pose de capteurs solaires et la mise en place de système de récupération de rejets de chaleur. Il faut que ces travaux soient susceptibles de **ramener l'IDC au moins en dessous de 450 MJ/m<sup>2</sup>/an.**

Les travaux doivent être réalisés **dans un délai de 36 mois** à compter de la notification de la décision administrative.

# Indice de dépense de chaleur (IDC)

## Art.14 al.10 REn      Dérogations

- les bâtiments classés et inscrits à l'inventaire ou situés dans les zones de protection de la Vieille-Ville ou du Vieux-Carouge au sens de la LCI ;
- des raisons de non-faisabilité technique démontrées par le propriétaire ;
- le propriétaire qui apporte la preuve qu'il est dans l'incapacité de financer des mesures d'amélioration et d'assainissement énergétiques.

# Indice de dépense de chaleur (IDC)

## Art. 14 al.10

## Déroptions

- les bâtiments dont l'**affectation** est en dehors des catégories définies par la norme SIA 380/1, édition 2016 « Besoins de chaleur pour le chauffage », Annexe A

### Catégories d'ouvrages et conditions standard d'utilisation

Tableau 26 Catégories d'ouvrages avec exemples

Catégorie d'ouvrages		Affectations (exemples)
I	habitat collectif	immeubles locatifs et en propriété par appartement, résidences et logements pour personnes âgées, hôtels, immeubles et résidences de vacances, homes pour enfants et adolescents, centres d'hébergement diurne, homes pour handicapés, ateliers pour handicapés, centres d'accueil pour toxicomanes, casernes, établissements pénitentiaires
II	habitat individuel	villas individuelles ou jumelées, maisons de vacances, villas en ordre continu
III	administration	bâtiments administratifs privés et publics, locaux avec guichets, cabinets médicaux, bibliothèques, musées, centres culturels, centres informatiques, centres de télécommunication, studios de radio/télévision
IV	école	bâtiments scolaires de tous niveaux, jardins d'enfants et crèches, locaux d'enseignement, centres de formation, palais des congrès, laboratoires, instituts de recherche, locaux communautaires, centres de loisirs
V	commerce	locaux commerciaux de tous genres, y compris centres commerciaux, halles pour foires commerciales
VI	restauration	restaurants (y compris cuisines), cafétérias, cantines, dancings, discothèques
VII	lieu de rassemblement	théâtres, salles de concerts, salles de cinéma, églises, salles funéraires, aulas, halles sportives avec tribunes
VIII	hôpital	hôpitaux, cliniques psychiatriques, homes médicalisés, homes pour personnes âgées, centres de réhabilitation, locaux de soins
IX	industrie	fabriques, usines, centres artisanaux, ateliers, centres d'entretien, gares, casernes de pompiers
X	dépôt	entrepôts, centres de distribution
XI	installation sportive	halles de gymnastique et de sport, salles de gymnastique, halles de tennis, bowlings, centres de fitness, vestiaires (pour installations sportives)
XII	piscine couverte	piscines couvertes, bassins de natation, saunas, bains thermaux

# Indice de dépense de chaleur (IDC)

## Art.14H Système de régulation et de suivi

Les bâtiments à construire ou qui ont fait l'objet de rénovations les amenant à une haute performance énergétique ou très haute performance énergétique devront être équipés d'un **système de régulation et de suivi**, il s'agira que ces données et **ces réglages puissent être remis au département** à sa demande, pour les trois dernières années.

L'objectif étant de minimiser la consommation d'énergie, l'ensemble des réseaux hydrauliques et aérauliques sont munis de dispositifs de réglages afin d'obtenir des équilibrages adaptés aux besoins.

A mon avis ces dispositions ne s'appuient pas sur **une base légale suffisante** et sont contredites par l'article 14 al.3 LEn qui précise « L'autorité peut contrôler la consommation d'énergie de tout bâtiment ou installation. » et encore « S'il n'y a pas de dépassement des prescriptions applicables, les frais de contrôle ne peuvent être mis à charge du propriétaire ». Je relève encore qu'il n'y a pas, à mon avis, de disposition légale suffisante pour obliger la transmission de toutes ces données à l'OCEN. Mon avis pourrait toutefois être contredit...

# Entrée en vigueur

Règlement cantonal sur l'énergie du 31 août 1988 (REn) – L 2 30 01

Modifications importantes du règlement entrées en vigueur le 20 avril 2022

## Art. 30 REn

Disposition transitoire: sont entrées en vigueur le **1er septembre 2022** les dispositions relatives à :

- L'indice de dépense de chaleur (IDC)

=> Dans les faits:

- Premières décisions pour les PPE (plus de 5 preneurs de chaleur) dès le premier semestre 2023
- Premières décisions pour les villas (moins de 5 preneurs de chaleur) dès le premier semestre 2025

# Conclusions

- Pour les immeubles collectifs avec dépassement significatif du seuil IDC l'investissement serait de **CHF 400.-- à CHF 1'200.-- par m2** de surface chauffée (SRE)  
<https://www.ge.ch/document/fiches-typologiques-batiments-propositions-solutions-renovation-energetiques>
- Chaque villa est différente mais une appréciation empirique laisse penser à un investissement compris entre **CHF 40'000.-- et CHF 120'000.--**
- Ces besoins de financement sont la conséquence directe de choix politiques abruties induits par une politique énergétique et climatique. Dès lors que les propriétaires ne pouvaient les imaginer, cette rupture doit faire l'objet de mesures d'accompagnement relatives aux reports sur les loyers des investissements consentis, fiscales et, le cas échéant, à **des subventions.**
- Comment les dispositions du REn vont être appliquées ? Quelles sont les mesures d'accompagnement ? De grandes incertitudes persistent qui vont probablement mener à un **contentieux important** dans les premiers mois d'application.

## Merci de votre attention

Christophe Aumeunier

Directeur de CGI Conseils

[www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)

[www.cgiconseils.ch](http://www.cgiconseils.ch)

## Merci à Monsieur Girelli pour sa participation

Marc Girelli

Gérant de BED'In Srl