

**RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT**  
**à l'interpellation Jean-Yves Pidoux - A quoi va servir le certificat ?**

**Rappel**

L'Office fédéral du logement a publié récemment une étude concernant les certificats énergétiques des bâtiments (CECB). Au terme de cette étude, l'Office émet de prudentes recommandations :

1. " Il convient de renoncer à l'introduction d'une obligation faite aux bailleurs de présenter un CECB à leurs locataires qui serait limitée aux certificats existants,
2. Il convient d'introduire l'obligation de présenter un CECB Plus en cas de changement de propriétaire d'un immeuble d'habitation, et un CECB général en cas de location de locaux d'habitation,
3. Il convient d'édicter cette réglementation sous forme de dispositions de droit public (droit de l'énergie),
4. Il convient que les cantons fassent usage de leur compétence législative dans ce domaine en introduisant les dispositions concernées dans le droit cantonal de l'énergie. "

Or, la Loi vaudoise révisée sur l'énergie, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2014, a prévu un article consacré à cette question. Il s'agit de l'article 39a, ainsi libellé :

**" Art. 39a Certificat énergétique des bâtiments**

1. Lors de la vente d'un bâtiment d'habitation, le propriétaire fait établir à ses frais un certificat évaluant la qualité énergétique des bâtiments.
2. Le certificat est conforme aux prescriptions uniformes des cantons (CECB).
3. Il est établi par un expert reconnu par le service.
4. Il est communiqué à l'acheteur.
5. L'expert transmet une copie du certificat au service qui peut utiliser ces données à des fins statistiques et de suivi de la politique énergétique cantonale.
6. Le Conseil d'État adopte dans un délai de deux ans un règlement qui précise les exigences techniques et les modalités pratiques du certificat. La méthodologie et les bases de l'établissement du certificat sont publiées sur le site Internet de l'Etat de Vaud.
7. Le Conseil d'État peut accorder un délai de maximum 5 ans dès l'entrée en vigueur du règlement pour rendre obligatoire l'établissement du certificat.
8. L'établissement d'un CECB n'est lié à aucune obligation d'assainissement énergétique des bâtiments. "

Pour sa part, le règlement lié à la loi est relativement succinct sur le sujet et ne traite de la question du certificat énergétique que dans un article consacré au remplacement des installations de chauffage. Son article 29a — Remplacement des chauffages au gaz, au mazout ou au charbon (art. 30b al. 4 et 5 LVLEne) — prévoit que " Les bâtiments atteignant une classe énergétique F de l'enveloppe doivent effectuer une analyse des possibilités d'assainissement (CECB-Plus) " (sic pour la personification des bâtiments). Notons encore que le " Modèle de prescriptions énergétiques pour les cantons " (MOPEC), dans sa plus récente version, s'en tient, comme la loi vaudoise, à une disposition non contraignante sur la question des certificats énergétiques, s'alignant par-là sur l'attitude prônée par les milieux immobiliers. Son module 9 prévoit que : " Pour certains bâtiments, [le Conseil d'État/le Conseil exécutif] peut exiger l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) ".

Puisque nous sommes à mi-chemin du délai de mise en œuvre de cet article de la législation énergétique, il serait intéressant que le Conseil d'État réponde à quelques questions sur le cadre qu'il entend lui donner. Il est d'autant plus pertinent d'interroger le gouvernement et l'administration que des domaines connexes ont donné lieu à des expériences qui ne sont pas avérées profitables à l'environnement et à l'efficacité énergétique. Ainsi, l'examen énergétique des permis de construire, que la législation confie aux communes, n'est que piètrement et irrégulièrement effectué. De plus, comme le

Conseil d'État l'a lui-même reconnu dans son rapport de 2009 (237) répondant au postulat d'Anne Baehler Bech, il ne préjuge en rien de la manière dont les chantiers sont conduits et de celle dont sont tenus les engagements figurant dans les autorisations de construire.

1. *Quelles sont les données dont dispose le Conseil d'état pour établir la réglementation nécessaire ? Des données analogues à celles évoquées par l'alinéa 5 de la loi sont-elles d'ores et déjà disponibles et passibles d'un traitement statistique ? Si oui, que nous enseignent-elles ? D'autres services ou directions cantonaux peuvent-ils, dans la mesure où la protection des données est garantie, participer à cette collecte ?*
2. *Les mesures incitatives existant à ce jour au niveau cantonal sont-elles efficaces et l'effet de levier attendu suite à ces aides publiques se manifeste-t-il effectivement ?*
3. *Quelle contribution des communes est-elle attendue, dans la mesure où maintes communes vaudoises, aspirant au statut de Cité de l'énergie, ont mis sur pied des aides à l'élaboration d'audits énergétiques, et disposent donc des données qui leur sont associées ?*
4. *Le dispositif prévu par le Conseil d'État permettra-t-il de contrôler efficacement la qualité du travail effectué par les professionnels de la branche ?*
5. *Quelle évaluation le Conseil d'État propose-t-il de l'étude fournie et des propositions énoncées par l'Office fédéral du logement ?*
6. *Quel est l'avenir du MOPEC sur cette question ? Le Conseil d'État peut-il donner son appréciation et son pronostic sur les évolutions de la réglementation intercantonale à venir ?*
7. *Quelles mesures complémentaires le Conseil d'État est-il d'ores et déjà en mesure de préconiser pour accélérer le mouvement de l'assainissement du parc immobilier, si l'on part du principe que cette amélioration est un élément essentiel de la politique énergétique et climatique ?*

Nous remercions d'ores et déjà le Conseil d'État pour ses réponses.

Souhaite développer.

(Signé) Jean-Yves Pidoux

## **Réponse du Conseil d'Etat**

### **1. Généralités**

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments ou CECB a été lancé en 2009 au niveau suisse, afin d'une part de pouvoir évaluer la qualité énergétique des bâtiments pour une meilleure transparence du marché, et d'autre part de fournir des renseignements sur les améliorations possibles pour faciliter l'assainissement des bâtiments.

Il répond à une exigence de la loi fédérale sur l'énergie qui stipule à son article 9 al.4 :

*" Les cantons édictent des prescriptions uniformes sur l'indication de la consommation d'énergie des bâtiments (certificat énergétique des bâtiments). Ils peuvent décider que le certificat énergétique des bâtiments est obligatoire sur leur territoire et, le cas échéant, dans quelles circonstances. "*

Le principe du CECB est identique à celui d'autres étiquettes énergétiques (comme celles concernant les véhicules, les ampoules ou l'électro-ménager), à savoir une échelle allant de A à G, A étant la classification la plus performante et G la moins bonne.

Deux paramètres sont évalués, la qualité de l'enveloppe du bâtiment et la performance énergétique globale (qui prend en compte les consommations de chauffage, d'eau chaude et d'électricité).

Il se décline aujourd'hui en 3 versions :

- Le CECB light : version simplifiée tout public, à but uniquement indicatif.
- Le CECB : version standard officielle ne pouvant être effectuée que par un expert reconnu.
- Le CECB Plus : version détaillée permettant de proposer des variantes ciblées de rénovation et ne pouvant également être effectuée que par un expert reconnu.

A fin septembre 2015, ce sont plus de 30'000 CECB et plus de 4'300 CECB Plus qui ont été établis en Suisse, dont environ 2'200 dans le canton de Vaud.

### **2. Réponse aux questions**

*1. Quelles sont les données dont dispose le Conseil d'État pour établir la réglementation nécessaire ? Des données analogues à celles évoquées par l'alinéa 5 de la loi sont-elles d'ores et déjà disponibles et passibles d'un traitement statistique ? Si oui, que nous enseignent-elles ? D'autres services ou directions cantonaux peuvent-ils, dans la mesure où la protection des données est garantie, participer à cette collecte ?*

La Direction générale de l'environnement (DGE), par sa Direction de l'énergie (DIREN), a accès à une base de données des CECB établis dans le canton de Vaud. Même si ces données sont anonymes, la DGE peut effectuer quelques statistiques et fournir par exemple les informations suivantes (état au 1er novembre 2015) :

- au total 2035 CECB et 172 CECB Plus ont été effectués dans le canton de Vaud.
- La répartition des bâtiments selon leur classe énergétique montre que plus des 2/3 des bâtiments évalués se trouvent en classe E, F ou G :

classe	A	B	C	D	E	F	G	total
nombre	6	68	261	441	401	337	693	2207

- Les bâtiments d'habitation représentent 96% des certificats publiés, avec une répartition comme suit :  
 1308 habitations individuelles  
 820 habitations collectives  
 63 bâtiments administratifs  
 16 bâtiments scolaires

Les exigences concernant l'application du CECB figurent aux articles 30b et 39a de la loi sur l'énergie (LVLEne). Comme elles concernent la vente des bâtiments d'habitation et le remplacement de systèmes de chauffage à énergies fossiles, la mise en place du futur règlement CECB impliquera de solliciter respectivement les données du registre foncier et de la DGE-DIREV (Direction de l'environnement industriel, urbain et rural - inspection des chauffages).

*2. Les mesures incitatives existant à ce jour au niveau cantonal sont-elles efficaces et l'effet de levier attendu suite à ces aides publiques se manifeste-t-il effectivement ?*

Le canton de Vaud octroie des aides financières pour l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi que pour les travaux d'isolation des bâtiments. Sur ce dernier point, le nombre de demandes étant plutôt faible en comparaison intercantonale, la DGE-DIREN a mandaté une étude pour déterminer quels étaient les freins à la rénovation. L'étude publiée sur le site internet de la DGE révèle que plusieurs autres facteurs structurels, socio-économiques et juridiques jouent un rôle important et expliquent le faible taux de participation des propriétaires vaudois au "Programme Bâtiments" national. On citera, par exemple, le droit du bail et la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) qui, face au manque d'adaptation des loyers au taux hypothécaire de référence, sont perçus comme un frein aux travaux d'assainissement.

Des mesures de communication sont en cours et un renforcement des subventions dans le cadre du programme "100 millions pour les énergies renouvelables" est intervenu au début 2016.

Enfin, suite à la future modification de l'ordonnance fédérale sur l'énergie, l'entier du programme de subvention devra être révisé afin d'intégrer les nouvelles conditions d'attribution des aides financières fédérales dès 2017.

*3. Quelle contribution des communes est-elle attendue, dans la mesure où maintes communes vaudoises, aspirant au statut de Cité de l'Énergie, ont mis sur pied des aides à l'élaboration d'audits énergétiques, et disposent donc des données qui leur sont associées ?*

Le Conseil d'Etat attend des communes qu'elles participent aux objectifs de politique énergétique et qu'elles se montrent exemplaires dans leurs opérations immobilières, de subventionnement, de participation et d'appel d'offres, conformément à l'article 10 de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

Les audits énergétiques sont un outil primordial pour connaître les possibilités d'assainissement d'un bâtiment, et par conséquent, servir de déclencheur de travaux.

D'un autre côté, l'article 9 de la loi fédérale sur l'énergie (LEne) stipule que les cantons doivent édicter des prescriptions uniformes sur l'indication de la consommation d'énergie des bâtiments. Donc, par souci de clarté et de cohérence, la base de données cantonale sera basée exclusivement sur le CECB. C'est pourquoi le Conseil d'Etat ne peut qu'encourager les communes à soutenir les efforts entrepris par le canton dans ce domaine en favorisant la réalisation des CECB Plus. Afin de sensibiliser toute la population, le canton de Vaud vient de lancer dernièrement une aide ciblée pour l'établissement d'un audit CECB Plus.

*4. Le dispositif prévu par le Conseil d'État permettra-t-il de contrôler efficacement la qualité du travail effectué par les professionnels de la branche ?*

Les CECB et CECB Plus ne peuvent être effectués que par des professionnels reconnus qui doivent suivre une formation spécifique uniforme au niveau suisse. L'accès à cette formation d'expert se fait sur dossier et les candidats doivent justifier d'un diplôme lié à l'énergétique du bâtiment et/ou une grande expérience dans le domaine des audits. Depuis 2016, la formation pour les nouveaux experts est complétée d'un examen, ce qui permet d'améliorer la qualité des experts.

Sinon, de la même manière que pour d'autres domaines ou exigences légales, des contrôles seront effectués par pointages afin de vérifier le respect des exigences.

*5. Quelle évaluation le Conseil d'État propose-t-il de l'étude fournie et des propositions énoncées par l'Office fédéral du logement ?*

Le Conseil d'Etat est persuadé de l'importance de l'outil CECB à la fois pour amener de la transparence dans le marché ainsi que pour favoriser les assainissements énergétiques. L'étude de l'Office fédéral du logement (OFL) représente une

bonne analyse de la situation.

En ce qui concerne les conditions pour l'établissement du certificat énergétique, le Conseil d'Etat avait mis en consultation fin 2012 deux variantes de projet de loi sur l'énergie avec comme différence essentielle l'obligation d'établir le certificat soit pour la construction, la vente ou la location de bâtiments d'habitation (projet de loi), soit pour la construction ou la rénovation d'importance des bâtiments d'habitation (contre-projet du CE). Lors des délibérations sur la loi en plénum, le Grand Conseil s'est finalement prononcé sur une solution intermédiaire comprenant uniquement la vente mais pas la location, ainsi que lors du remplacement de chaudières par des installations à énergies fossiles.

Suite aux recommandations du rapport de l'OFL, les conditions d'établissement du CECB pourraient être revues et faire l'objet d'une nouvelle proposition au Grand Conseil lors d'une prochaine révision de la loi sur l'énergie, notamment en ce qui concerne le cas de la location.

*6. Quel est l'avenir du MOPEC sur cette question ? Le Conseil d'Etat peut-il donner son appréciation et son pronostic sur les évolutions de la réglementation intercantonale à venir ?*

L'introduction du CECB dans le MoPEC 2014 a fait l'objet de longues discussions auprès des cantons. La formulation actuelle se veut ouverte et compatible avec les diverses exigences des cantons pour l'établissement obligatoire d'un CECB. Par exemple, l'établissement d'un CECB Plus sera nécessaire pour l'obtention d'aides financières à partir d'un certain seuil. Le Conseil d'Etat estime que le CECB représente un instrument essentiel de politique énergétique et devra à ce titre jouer un rôle plus important dans les prochaines évolutions réglementaires, en allant plus loin que le MoPEC si nécessaire. La possibilité de classer les bâtiments en fonction de leur consommation pourra permettre à l'avenir de cibler les bâtiments à rénover en priorité.

*7. Quelles mesures complémentaires le Conseil d'Etat est-il d'ores et déjà en mesure de préconiser pour accélérer le mouvement de l'assainissement du parc immobilier, si l'on part du principe que cette amélioration est un élément essentiel de la politique énergétique et climatique ?*

Le Conseil d'Etat a déjà pris des mesures par la création d'un stand d'information sur l'Energie, présent dans diverses manifestations régionales depuis 2013, et où des experts ont déjà dispensé des conseils d'assainissement à plus de 2700 propriétaires en les informant des aides publiques à disposition.

Sinon, comme mentionné précédemment, le Conseil d'Etat a renforcé ses aides dans le domaine du bâtiment et a notamment lancé une subvention pour l'établissement des CECB Plus, convaincu qu'un outil d'aide à la décision est un critère déterminant pour déclencher des travaux d'assainissement.

Une politique de communication ciblée est également prévue pour les gérances.

Enfin, suite à la publication de l'étude sur les freins à la rénovation (mentionnée dans la réponse à la question numéro 2), une discussion avec les divers partenaires concernés (CVI, ASLOCA, ...) va être entreprise pour mettre en œuvre les recommandations de l'étude

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 11 mai 2016.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*