

**RAPPORT DE LA COMMISSION**  
**chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Postulat Anne Baehler Bech et consorts – Une stratégie pour augmenter le taux de bâtiments assainis dans le canton**

**1. PREAMBULE**

La Commission s'est réunie le 14 décembre 2015 de 14h à 17h au DTE pour traiter du postulat Anne Baheler Bech et consorts « Une stratégie pour augmenter le taux de bâtiments assainis dans le canton » et le postulat Jean-Yves Pidoux et consorts « Assainir énergétiquement les bâtiments publics ». Sous la présidence de M. Denis-Olivier Maillefer, soussigné président rapporteur, elle était composée de Mmes Anne Baehler Bech, Grazielle Schaller, Valérie Schwaar et de MM. François Debluë, Julien Eggenberger, Hugues Gander, Serge Melly, Michel Mieville, Jean-Yves Pidoux, Daniel Ruch et Jean-François Thuillard. M. Maurice Neyroud était excusé.

Ont également participé à la séance Mme Jacqueline de Quattro, cheffe du Département du territoire et de l'environnement, accompagnée de MM. Laurent Balsiger, Directeur de la Direction de l'énergie (DGE-DIREN) et Luis Marcos, responsable du domaine de l'énergie du bâtiment à la DGE-DIREN.

Mme Sylvie Chassot, secrétaire de commissions parlementaires, était en charge des notes de séance, ce dont nous la remercions.

**2. POSITION DE LA POSTULANTE**

Mme Baehler Bech rappelle que son postulat concerne les bâtiments en propriété privée principalement. Elle précise qu'une bonne moitié de la consommation énergétique totale provient du parc des bâtiments et s'inquiète de ce que le canton de Vaud figure toujours parmi les derniers quant au nombre de subventions versées pour cet objectif, avec un nombre de bâtiments assainis qui reste faible. La postulante observe que les travaux de rénovation énergétique sont le plus souvent rentables pour les bailleurs, que les hausses de loyer consécutives à des travaux de rénovation sont plus élevées que les économies réalisées. Elle demande une « stratégie cantonale pour réduire sensiblement la consommation d'énergie dans le secteur du bâtiment tout en tenant compte de la nécessité de répartir de manière équitable entre toutes les parties les coûts de ces assainissements ».

**3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

Comme premier élément d'information, Mme la conseillère d'Etat délivre une information sur « L'analyse des barrières à l'assainissement énergétique des bâtiments dans le canton de Vaud », synthèse d'un rapport de « E4tech » par MM. Thalmann et Vuille, disponible en ligne.

Cette étude liste par facteurs les éléments potentiellement explicatifs d'une résistance des propriétaires à procéder à des investissements en matière d'assainissement énergétique de leurs bâtiments. On y aborde par exemple des facteurs structurels qui montrent qu'en comparaison intercantonale notre canton a moins de grosses coopératives immobilières disposant de la volonté et des moyens de bien entretenir leur parc ; d'un point de vue juridique l'étude relève que dans le Canton de Vaud le risque de litige avec un locataire en cas de rénovation est plus élevé ; d'un point de vue économique, l'étude relève que la pénurie marquée sur le marché cantonal découragerait les rénovations énergétiques puisque la demande locative dépasse l'offre. Culturellement parlant, les propriétaires des cantons alémaniques semblent plus enclins à entretenir et améliorer leurs bâtiments...

S'agissant de la généralisation du CFCB (certificat énergétique des bâtiments) demandée par la postulante, Mme la conseillère d'Etat répond qu'en cas de vente, il est également obligatoire pour les immeubles existants.

#### **4. DISCUSSION GENERALE**

Un député estime que le postulat serait de nature à décourager des propriétaires d'entamer des travaux de rénovation. Il lui est répondu par un collègue qu'il n'y a pas ici une logique d'opposition locataire/propriétaire et que ce postulat permettrait d'avancer sans qu'il n'y ait de perdant. Interpellés sur un déficit d'information, les services de l'Etat rappellent les nombreuses mesures d'information déjà mises en œuvre relativement à un encouragement des propriétaires à assainir leur bâtiment : stands, campagnes internet, soutien au cursus de formation continue des professionnels...

Un député estime que ces informations sont mal ciblées et qu'il faudrait aller directement à la rencontre des gérances. Une députée relève que la résistance de certains locataires à des travaux serait moins forte si les loyers - en période de baisse - avaient été spontanément ajustés au taux de référence.

Concernant l'existence de fonds d'assainissement par immeuble, on apprend que certains pays nordiques les ont introduits et qu'ils sont alimentés conjointement par le propriétaire et les locataires.

#### **5. VOTE DE LA COMMISSION**

*Prise en considération du postulat*

*La commission recommande au Grand Conseil de prendre en considération ce postulat par 8 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention, et de le renvoyer au Conseil d'Etat.*

Valeyres-sous-Rances, le 15 janvier 2016.

*Le rapporteur :  
(Signé) Denis-Olivier Maillefer*