

# Interpellation

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 18-WT-135

Déposé le : 6.03.18

Scanné le : \_\_\_\_\_

**Art. 115 et 116 LGC** L'interpellation est une demande d'explications ou de précisions adressée au CE sur un fait du gouvernement ou de son administration. Elle porte sur une compétence propre ou déléguée du CE et peut être développée oralement devant le GC. Les questions qu'elle contient sont exprimées de telle manière que le CE puisse y répondre et sont suffisamment précises pour qu'une réponse courte y soit apportée dans le délai légal (attention : ne pas demander un rapport, auquel cas il s'agit d'un postulat).

*Délai de réponse dès le renvoi au CE : trois mois.*

## Titre de l'interpellation

Quelles mesures supplémentaires compte prendre le Conseil d'Etat pour activer la rénovation énergétique des bâtiments locatifs dans le canton?

## Texte déposé

En Suisse, près de 45% de toute l'énergie consommée, l'est pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Le potentiel d'économies d'énergie dans ce secteur est donc considérable.

Mais la situation semble bloquée : le taux d'assainissement énergétique des bâtiments existants ne dépasse pas 0,9% par année (OFEN 2012) ! Au rythme actuel il faudrait quasi un siècle pour les rénover tous.

Dans le canton de Vaud 68,3% des logements sont occupés par des locataires (OFS 2017).

La rénovation énergétique leur profiterait directement : qualité de vie améliorée dans l'habitat et charges diminuées... Mais ce sont les propriétaires et les gérances qui doivent entreprendre les travaux.

Or les propriétaires craignent de ne pas pouvoir amortir les investissements nécessaires, alors que les locataires craignent que les propriétaires profitent des travaux pour augmenter les loyers de façon injustifiée...

Que pourrait faire le Canton pour activer la rénovation énergétique du parc locatif vaudois ?

L'Etat de Vaud, dans le cadre du programme « 100 millions pour les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique », a co-financé le programme « Volteface », issu d'un partenariat entre l'Université de Lausanne et Romande Energie et destiné à étudier le tournant énergétique sous divers aspects.

Un des ateliers de ce programme, dirigé par Mme la professeur Horber-Papazian de l'IDHEAP, a étudié les freins à la rénovation énergétique des bâtiments. Y ont participé notamment des personnalités du milieu immobilier et des associations des locataires, et il est arrivé à la conclusion que paradoxalement les taux hypothécaires actuels très bas freinent la rénovation énergétique des locatifs.

En effet la plupart des loyers n'ont pas été adaptés à la baisse des taux hypothécaires ces dernières années, et les propriétaires, s'ils entreprennent des travaux d'assainissement énergétique, peuvent, selon les dispositions légales (art. 14 al. 2 OBLF et 269a let. b CO), augmenter les loyers pour en tenir compte, mais la réalisation de ces travaux engendre l'adaptation automatique des loyers au taux hypothécaire courant. Au final les loyers devraient souvent être revus à la baisse, ce qui

pousse les propriétaires à ne rien entreprendre.

Ainsi le renouveau énergétique est freiné dans cet important secteur. Et les locataires ne peuvent bénéficier ni de confort accru, ni de baisse durable des charges.

Je pose dès lors les questions suivantes au Conseil d'Etat :

Compte tenu de ce constat, quelles mesures supplémentaires envisage le Conseil d'Etat pour activer la rénovation énergétique des bâtiments locatifs?

Compte-t-il tirer des conclusions du programme « Volteface », notamment en facilitant la collaboration entre milieux immobiliers et de défense des locataires ou, en cas de désaccord persistant, en proposant des modifications législatives et/ou réglementaires susceptibles de diminuer les freins actuels à la rénovation énergétique des locatifs ? En parallèle, compte-t-il intervenir à Berne pour que les conditions cadre législatives soient améliorées ?

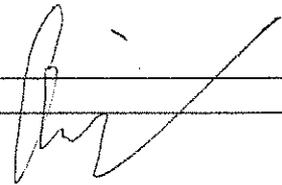
Commentaire(s)

Conclusions

Souhaite développer

Ne souhaite pas développer

x



Nom et prénom de l'auteur : van Singer Christian

Signature :

Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : [bulletin.grandconseil@vd.ch](mailto:bulletin.grandconseil@vd.ch)