

**RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION THÉMATIQUE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE**

**chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Motion Laurent Balsiger et consorts - Pour une information claire et transparente des charges énergétiques des locataires – étiquette énergétique (CECB) obligatoire sur toutes les annonces de location et tous les contrats de bail, sans oublier aussi une information pour les locataires actuels !**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le jeudi 20 janvier 2023 à la salle de la Cité, Rue Cité-Devant 13, à Lausanne. Elle était composée de Mmes Aude Billard, Alice Genoud, Elodie Lopez (qui remplace Mathilde Marendaz), Carole Schelker, de MM Laurent Balsiger, Loïc Bardet, Grégory Bovay, Pierre Fonjallaz, Maurice Treboux (qui remplace Sylvain Freymond) Sébastien Humbert, Alberto Mocchi, Pierre-André Pernoud, Pierre-André Romanens, Jean Tschopp, et de M. Nicolas Suter, président. Mathilde Marendaz et Sylvain Freymond étaient excusé-e-s.

Accompagnaient M. Vassilis Venizelos, chef du DJES : M. Cornelis Neet, directeur général de la DGE, M. Marc Roulin, directeur de la DIREN.

M. Cédric Aeschlimann et Sylvie Chassot, secrétaires de commission, ont établi les notes de séance. Nous les remercions pour leur travail.

**2. POSITION DU MOTIONNAIRE**

Le motionnaire rappelle l'urgence d'accélérer la transition énergétique et pour cela l'information est primordiale. Ce certificat CECB profitera autant aux propriétaires et locataires. Pour les propriétaires, cela permettrait d'avoir une sensibilisation du poids énergétique du bâtiment et peut être une prise de conscience de la nécessité de rénovation.

Pour les locataires, les charges sont une dépense importante des ménages – surtout avec la hausse du prix de l'énergie. Outre aider lors du choix d'un nouvel appartement, une sensibilisation des locataires actuels serait aussi un point positif.

Pour le motionnaire, cette proposition est proportionnée et se base sur un outil connu et subventionné (CECB). C'est une pratique qui se fait déjà pour les appareils électriques et les véhicules, et permettra de faire un choix en tout état de cause.

Pour finir, le motionnaire souligne que la certification est la base de toute étape ultérieure d'assainissement d'un bâtiment. Aussi, pour des questions de transparence, d'équité et de passage à l'action, le motionnaire invite la commission à soutenir son texte.

### 3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseiller d'Etat indique que Département travaille en ce moment sur la réponse à la motion Anne Baehler Bech (19\_mot\_090) qui demande de rendre obligatoire la publication de l'étiquette du certificat énergétique d'un bâtiment. Elle sera donnée dans le projet de révision de la Loi sur l'énergie. Le Canton de Vaud va utiliser le CECB.

Le Conseiller d'Etat rappelle qu'à peu près 140'000 bâtiments dans le Canton, dont 60'000 sont en classe F et G, méritent un assainissement rapide et efficace. Sur ces 140'000, 30'000 ont un CECB. Le rythme de certification augmente ces dernières années : à peu près 7'000 supplémentaires par an. Le département travaille à l'accélération de la certification, en prenant en compte plutôt l'étiquette énergétique que l'ancienneté du bâtiment. Les assainissements énergétiques ont aussi un impact favorable sur l'économie. La majorité du Parlement a aussi donné un signal en amont, en demandant via le budget d'en faire encore plus pour le programme bâtiment : c'est 60 millions de francs suisses qui seront alloués en 2023 avec des retombées économiques très importantes. Le Conseiller d'Etat informe aussi que le Canton de Lucerne a mis sur son géoportail les CECB par bâtiment, pour améliorer l'information.

Le Conseil d'Etat est donc convaincu que l'assainissement énergétique fait partie des priorités et que cela passe notamment par une information complète à l'ensemble des acteurs. Il est déjà prévu que des dispositions soient présentées dans le cadre de la révision de la loi sur l'énergie pour systématiser les CECB, en priorisant les passoires énergétiques.

### 4. DISCUSSION GENERALE

Une partie des commissaires trouve que demander le CECB pour chaque immeuble est complexe. Le travail serait conséquent, alors qu'il y a déjà des manques d'entreprises pour la réalisation de ces diagnostics. Un membre de la députation met en avant le fait que le lien entre ces diagnostics et l'accélération de l'assainissement énergétique n'est pas forcément établi, surtout au vu de la tension sur le marché locatif qui fait que ces CECB ne seraient pas un outil très utilisé par rapport à d'autres critères. Le fait que ce postulat vise seulement les locataires (et pas tous les bâtiments) est aussi vu comme une inégalité. Une peur de la minorité des député.e.s est aussi exprimée concernant les risques de recours de la part des locataires (pour recevoir par exemple l'entier du CECB ou demander l'assainissement d'un bâtiment qui serait mal classé).

Pour la majorité des député.e.s, ce certificat est un moyen de communiquer sur les assainissements énergétiques en étant conscient que ce n'est pas le seul outil pour se faire.

Les coûts de l'énergie ne font qu'augmenter et vu que 70% de la population vaudoise est locataire, ce sont tout autant de personnes captives de leur système de chauffage. Pour un membre de la commission, il est aujourd'hui difficilement justifiable que le locataire n'ait pas accès à cette information importante.

Concernant la peur que les entreprises soient submergées par les demandes, le motionnaire rappelle lors de la mise en œuvre de l'obligation du CECB pour les propriétaires, les mêmes craintes avaient été avancées (éventuels blocages des processus de vente, manque d'experts CECB, etc.). Les certificateurs des cantons limitrophes étaient venus en soutien le temps que le marché de l'expertise se développe suffisamment sur le Canton. La mise en œuvre de la motion exigerait un échelonnage et un nouveau développement du marché de l'expertise : des formations permettant des reconversions assez faciles existent, tout est en place.

### 5. VOTE DE LA COMMISSION

*Prise en considération de la motion*

*La commission recommande au Grand Conseil de prendre en considération cette motion par 8 voix pour, 7 contre et 0 abstention, conformément à la requête de son auteur.*

Lausanne, le 18 août 2023.

*La rapporteuse de majorité :  
(Signé) Alice Genoud*