



GRAND CONSEIL

Motion - 25_MOT_50 - Didier Lohri et consorts - Accélérons les travaux de rénovation des PPE par le cautionnement

Texte déposé :

Si nous désirons atteindre les objectifs pour notre environnement, il est indispensable d'accélérer les travaux de rénovation des bâtiments afin de chasser le gaspi d'énergie.

Il est primordial d'aider tous les propriétaires de ce canton dans leur volonté d'isoler et entreprendre des travaux de rénovation énergétique pour eux et leurs locataires.

Une grande partie des bâtiments à rénover est constituée de PPE.

Ces copropriétés se trouvent dans une impasse financière lorsqu'il faut trouver les emprunts pour financer les rénovations.

Dans la pratique, un immeuble avec 60 copropriétaires n'est pas en mesure d'obtenir un emprunt malgré un fonds de rénovation important du fait de la disparité de capacité financière des différents propriétaires. Les banques demandent et exigent un contrat pour chaque propriétaire malgré l'approbation de l'assemblée de PPE de manière unanime ou pas.

Vous comprendrez dès lors que ce frein administratif empêche de réaliser les travaux de rénovation de la PPE.

Comment installer un échafaudage si 3 propriétaires sur 10 ne peuvent pas obtenir d'emprunt ? Doit-on laisser leur façade externe sans isolation ?

C'est très dommageable pour notre environnement.

Après plusieurs motions, postulats ou interpellations, la piste du cautionnement avait été abordée. Ce cautionnement figure dans la loi sur l'énergie. Malheureusement il n'y a pas de possibilité d'en faire bénéficier les PPE pour les rénovations car les règlements cantonaux ne le permettent pas.

Il existe 2 règlements qui précisent les règles de cautionnement. Il s'agit des :

- » RÈGLEMENT sur les prêts et les cautionnements pour les logements (RPCLo) du 9 octobre 2019 840.11.5
- » RÈGLEMENT sur l'aide financière accordée à la Coopérative vaudoise de cautionnement hypothécaire favorisant l'accession à la propriété du logement (RAFCVCH) du 30 avril 2008 840.11.6

Les organes bancaires ou de cautionnement ne peuvent pas accorder de cautionnement aux PPE car une PPE (Propriété par Étages) n'est ni une personne physique ni une personne morale à proprement parler ; il s'agit plutôt d'une forme de copropriété qui donne à chaque acquéreur des droits de propriété exclusifs sur une partie privative (comme un appartement) et des droits de copropriété sur les parties communes d'un immeuble, selon l'article 712 du Code civil suisse.

C'est ainsi que j'ai l'honneur de solliciter, par le biais d'une motion, le Conseil d'Etat afin qu'il inscrive dans les lois :

la possibilité d'ajouter les propriétaires de PPE dans les différents articles de définitions des règlements cantonaux 840.11.5 et 840.11.6 comme bénéficiaires de la mesure de cautionnement et que les règlements aient pour but de mettre aussi en œuvre un cautionnement destiné à favoriser certes l'accession mais surtout la *rénovation* des bâtiments ou logements.

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 30.09.2025

Cosignatures :

1. Alain Cornamusaz (UDC)
2. Alexandre Berthoud (PLR)
3. Andreas Wüthrich (V'L)
4. Cédric Echenard (SOC)
5. Circé Fuchs (V'L)
6. Claude Nicole Grin (VER)
7. Felix Stürner (VER)
8. Florence Gross (PLR)
9. Géraldine Dubuis (VER)
10. Graziella Schaller (V'L)
11. Hadrien Buclin (EP)
12. Isabelle Freymond (IND)
13. Jean-Franco Paillard (PLR)
14. Jean-Louis Radice (V'L)
15. Laurent Balsiger (SOC)
16. Marc Vuilleumier (EP)
17. Nathalie Jaccard (VER)
18. Nathalie Vez (VER)
19. Nicolas Bolay (UDC)
20. Pierre Fonjallaz (VER)
21. Pierre Zwahlen (VER)
22. Sabine Glauser Krug (VER)
23. Sébastien Pedroli (SOC)
24. Sergei Aschwanden (PLR)
25. Stéphane Balet (SOC)
26. Valérie Zonca (VER)

- 27. Vincent Bonvin (VER)
- 28. Yannick Maury (VER)
- 29. Yolanda Müller Chabloz (VER)
- 30. Yves Paccaud (SOC)