

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

Texte déposé

Une bonne moitié de la consommation énergétique totale et environ 40% des émissions de CO2 proviennent du parc des bâtiments. Le potentiel d'économie est énorme. Les mesures nécessaires sont la réduction de la consommation du chauffage et de l'eau chaude ainsi que le recours aux énergies renouvelables. La stratégie énergétique 2050 de la Confédération entend doubler le taux de rénovation et d'isolation des bâtiments (il s'agira d'assainir 2 % du parc locatif chaque année).

Un état des lieux de la situation permet de voir que nous sommes loin du compte :

- la Confédération et les cantons ont lancé dès 2010 un « Programme bâtiments » destiné à inciter les propriétaires à améliorer l'efficacité énergétique de leur bien. Le bilan de ce programme est globalement positif. Toutefois, le rapport annuel 2014 dudit Programme Bâtiments révèle que le canton de Vaud figure toujours en queue de peloton quant aux nombres de subventions versées et que le nombre de demandes de subvention dans le canton représente presque la moitié moins que celles du canton de Berne. Au vu des sommes effectivement engagées dans le programme vaudois, on peut en déduire que celui-ci est peu sollicité et sous-utilisé ;
- le nombre de bâtiments assainis dans le canton est faible. Sur le plan suisse il est estimé que plus de 1,5 millions de bâtiments doivent encore être assainis. De tels chiffres ne sont hélas pas disponibles sur le plan vaudois. En tout état de cause, des efforts considérables devront être entrepris pour atteindre les objectifs de la stratégie énergétique 2050.
- le certificat énergétique (CFCB) des bâtiments n'est obligatoire qu'en cas d'aliénation d'un bâtiment d'habitation alors que ce certificat est un outil utile pour lutter contre le gaspillage énergétique.

De plus, il convient de prendre note que l'assainissement des immeubles est l'affaire de tous et qu'outre les propriétaires privés, bailleurs et locataires doivent y contribuer puisque environ 40% des surfaces habitables sont des logements locatifs dans lesquels vivent environ 60 % des habitants. A cet égard, relevons contrairement aux idées préconçues les faits suivants :

- le droit du bail n'est ni un obstacle ni un frein à la rénovation énergétique des bâtiments. En effet, une récente étude de l'Office fédéral de l'énergie « energetische Sanierung Auswirkungen auf Mietzinsen » confirme que les travaux de rénovation énergétique sont le plus souvent rentables pour les bailleurs. L'Office fédéral du logement précise quant à lui que l'investissement financier consenti par le bailleur en cas de rénovation énergétique d'un bâtiment est rentable compte tenu des dispositions du droit du bail permettant une hausse de loyer en cas de travaux à plus-value, des subventions provenant des programmes bâtiments et des déductions fiscales possibles ;
- il n'y a pas de répartition équitable entre locataires et bailleurs des dépenses liées aux assainissements. En effet, dans la plupart de cas, les hausses de loyer justifiées par des travaux de rénovation sont plus élevées que les économies réalisées en raison de la baisse de consommation d'énergie et les locataires sont ainsi confrontés à une augmentation nette de leurs charges. Financièrement, une telle opération n'est pas rentable pour les locataires.

L'assainissement des bâtiments ne pourra se faire sans mesures d'accompagnement. Sur le plan cantonal, les pistes suivantes mériteraient d'être étudiées : mieux promouvoir et renforcer le programme bâtiments ; conditionner les subventions à une exigence de transparence sur les coûts, rendre obligatoire le CFCB, introduire un fonds d'assainissement par immeuble.

Je demande dès lors au Conseil d'Etat de mettre en place une stratégie pour atteindre les objectifs fixés, à savoir 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

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures.

*(Signé) Anne Baehler Bech
et 32 cosignataires*

Développement

Mme Anne Baehler Bech (VER) : — Ce postulat s'inscrit dans le bouquet d'interventions déposées par les Verts sur le thème du climat et de la marge de manœuvre qu'a notre canton pour agir en la matière. La stratégie énergétique 2050 de la Confédération entend doubler le taux d'assainissement des bâtiments, l'objectif étant d'assainir chaque année 2 % du parc immobilier. Un état des lieux de la situation permet de voir que nous sommes, dans notre canton, loin du compte. L'assainissement des immeubles représente un énorme défi et il est l'affaire de tous. Des efforts considérables devront être entrepris. Ces efforts doivent être encouragés et soutenus par les autorités publiques. Je demande ainsi un rapport sur la stratégie qu'entend adopter le Conseil d'État pour ce faire et sur les différentes mesures d'accompagnement qu'il entend proposer pour réduire sensiblement la consommation d'énergie des bâtiments, d'une part, et sur la nécessité de répartir de la manière la plus équitable possible entre tous — propriétaires et locataires — le coût de ces assainissements, d'autre part. Je demande que ce postulat soit transmis à une commission.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.