

Climat et énergie: un enjeu décisif pour les locataires



Roger Nordmann,
Conseiller national, PS/VD
Membre de la Commission de
l'environnement, de l'énergie et
de l'aménagement du territoire du
CN

www.roger-nordmann.ch

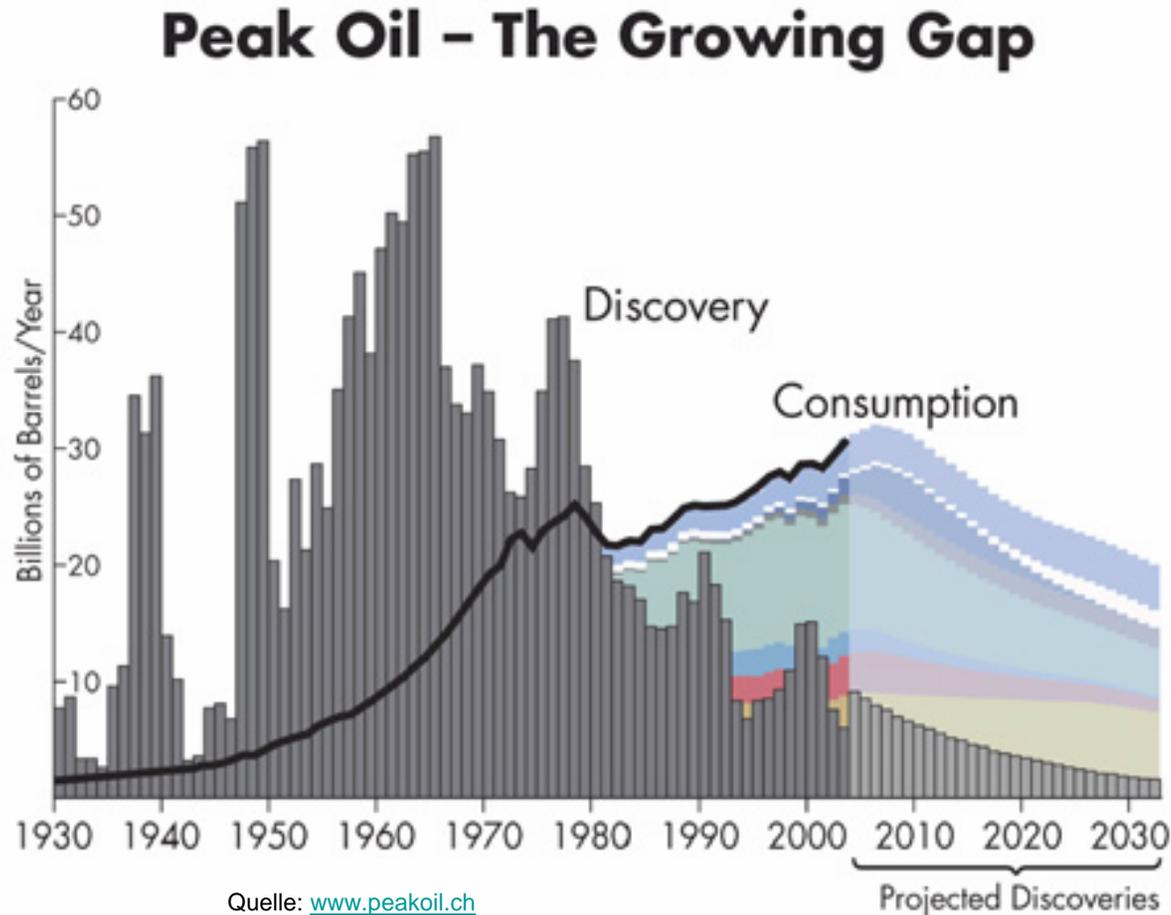
Assemblée générale de
l'ASLOCA romande, Neuchâtel,
le 4 juin 2009

Plan de la présentation

- A) mise en perspective énergie climat
- B) L'enjeu: assainir les bases de la prospérité
- C) Concrètement dans le logement
- D) Les principales mesures prises
- E) Conclusion

A) Mise en perspective énergie et climat

L'épuisement des ressources pétrolières...



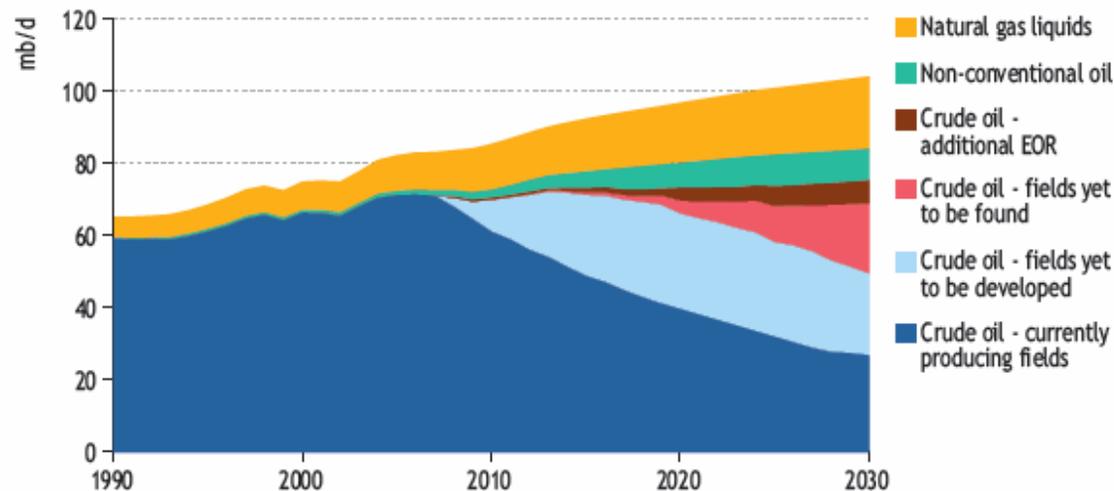
Le prix du pétrole sur 5 ans



Source: www.tages-anzeiger.ch

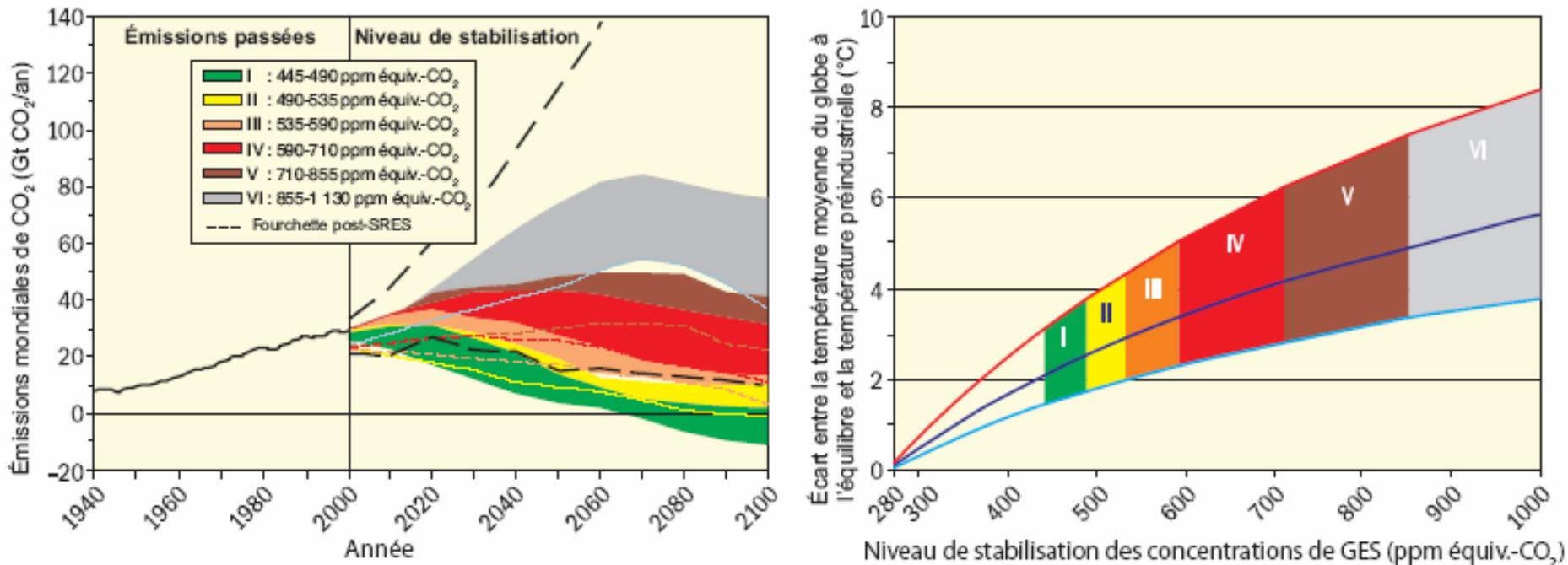
Prévision AIE

Figure 11.1 • World oil production by source in the Reference Scenario



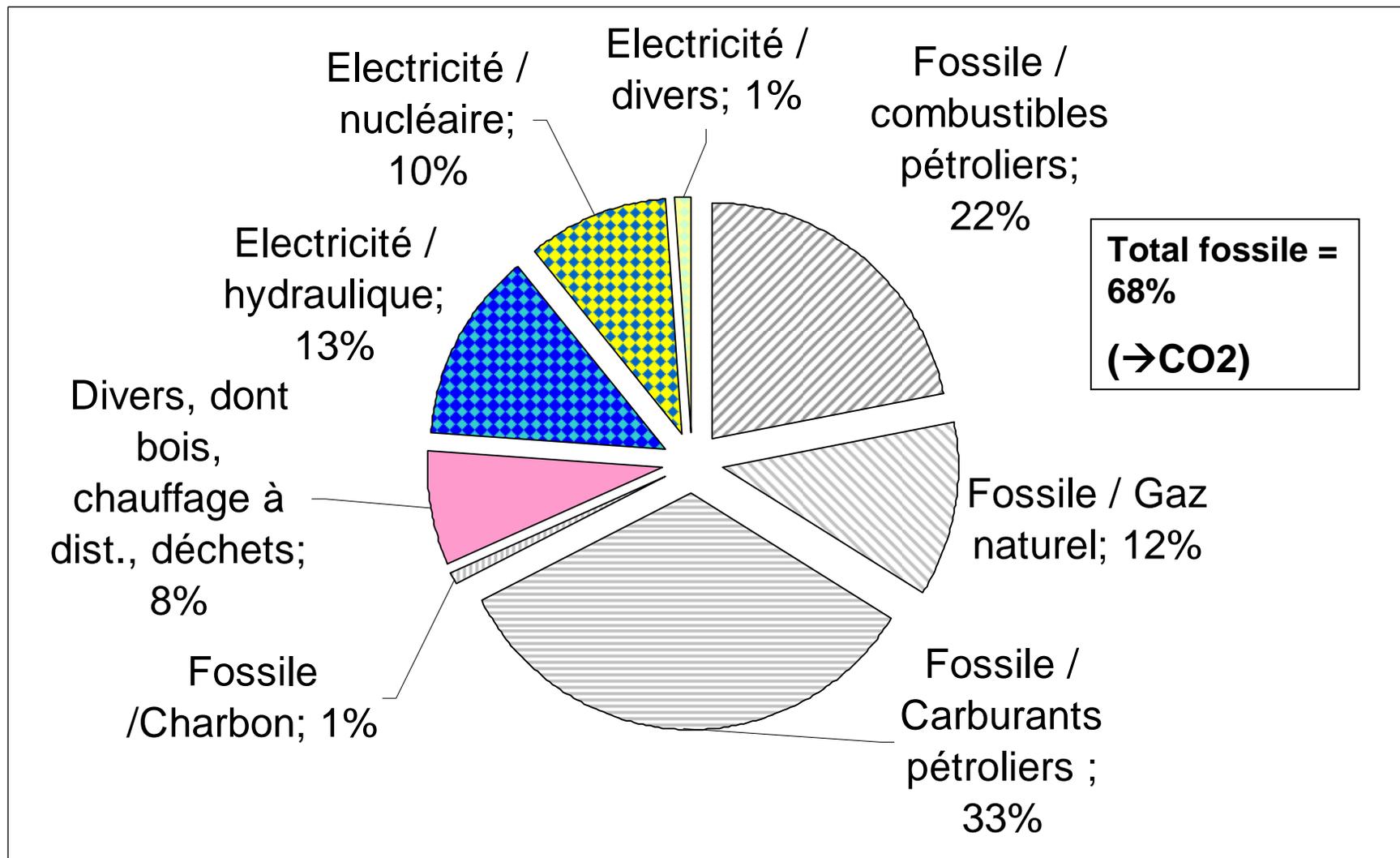
... Et le réchauffement climatique

Augmentation des émissions de CO₂ et de la température à l'équilibre selon divers niveaux de stabilisation



Sources: Rapport de Synthèse IPPC 2007

Consommation d'énergie finale en Suisse 2007

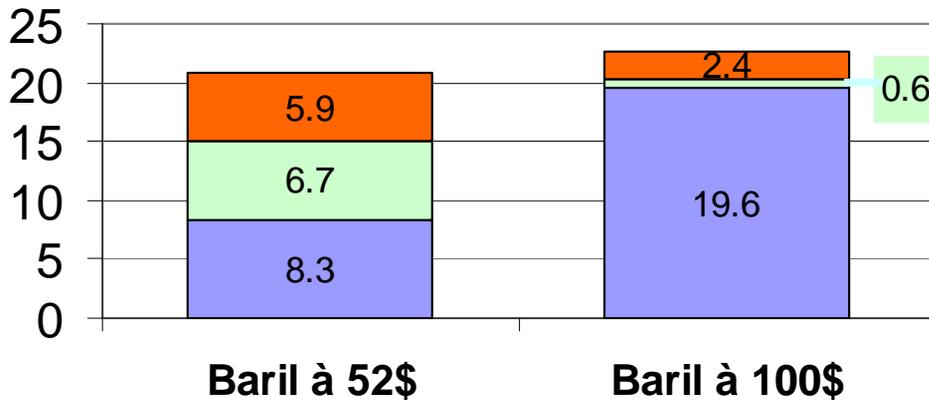


B) L'enjeu: assainir les bases de la prospérité

- Modernisation fondamentale des infrastructures, des équipements et des bâtiments
- Redéploiement de la production d'électricité
- Projet de 50 ans, formidable moteur économique.
- Somme mieux investies que de continuer à importer du pétrole.
- Rôle de pionnier des pays développés, dont CH: ouvrir à l'échelle planétaire la voie d'une prospérité durable.

L'étude McKinsey 2009: millions de tonnes de CO2e évitées à des conditions économiquement avantageuses

- Coût d'évitement entre fr. 15.- et 150.- par tonne
- Coût d'évitement entre fr. 0.- et 15.- par tonne
- Coût d'évitement négatif (= économie nette)



| | | |
|--------------------------------|---------|---------|
| Réduction émis. CO2 d'ici 2030 | 34% | 37% |
| Investissements d'ici 2030 | 57 mrd | 72 mrd |
| Gain annuel | 110 mio | 900 mio |

C) Concrètement dans le logement

Assainissement

- Isolation de l'enveloppe (murs, fenêtres, toit, sol)
- Assainissement du système de chauffage (y compris part d'énergies renouvelables, en particulier solaire thermique)
- Assainissement des installations techniques (ventilations, moteurs, climatisations, éclairage, cuisine, etc)
- Densification

Nouvelles constructions (et reconstruction)

- Hautes performances
- Emplacement accessible en transport publics

Assainissement d'un immeuble de 6 appartement à 5603 Staufen/AG

87% de réduction de l'énergie à acheter – 80% d'émissions de CO₂



Assainissement par étapes sans perte de confort

Achat d'énergie

avant rénovation:

après rénovation:

kWh/a

94'500

12'600

100%

13%

(Investissement dans les aspects énergétiques: environ 100'000/ appartement)

Nouvelle construction „plus énergie“, 4125 Riehen/BS

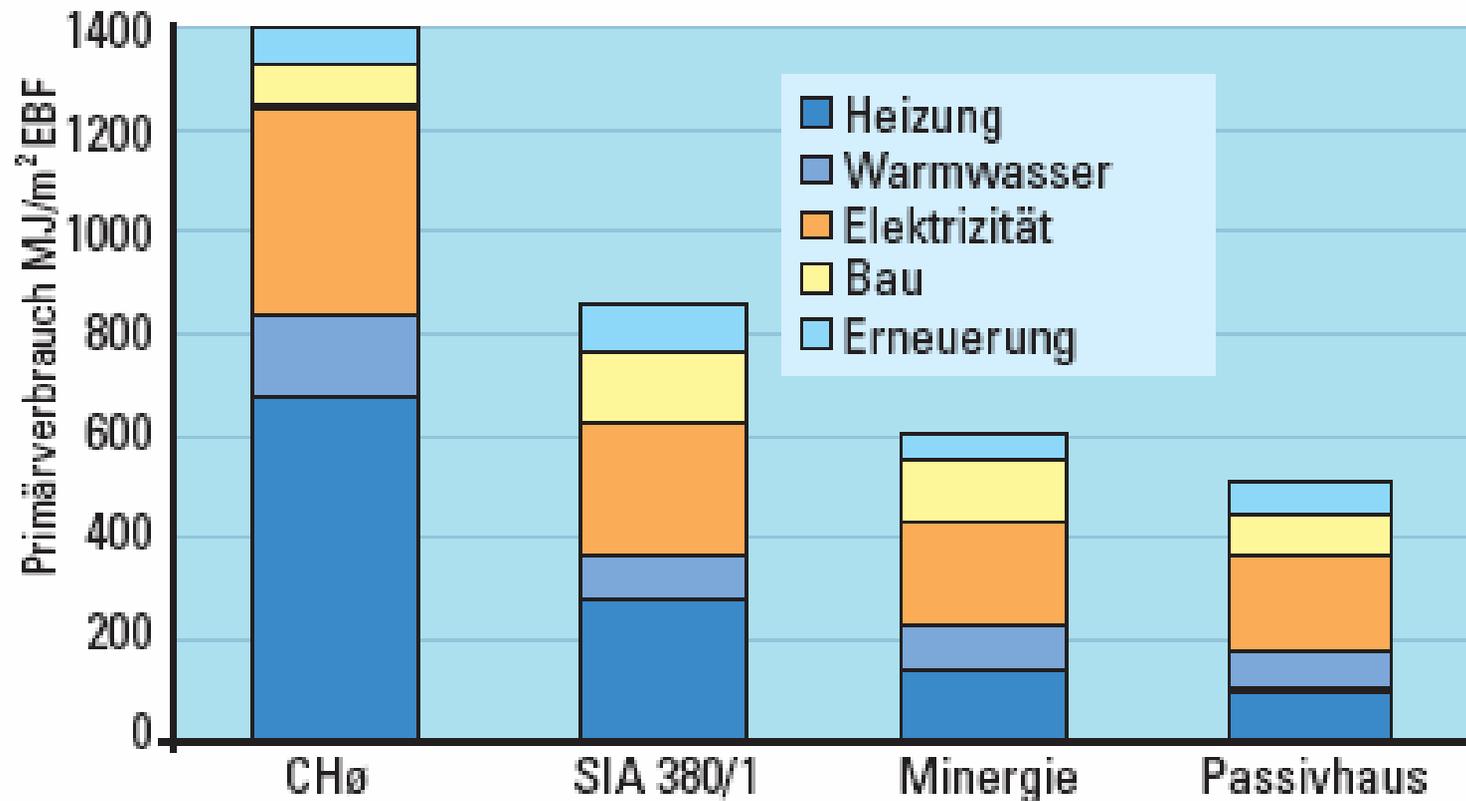


| SBP: 315 m ² | kWh/m ² a | kWh/a |
|---------------------------------------|---|---------------|
| 1. Production photovoltaïque | 58.7 | 18'500 |
| 2. Consommation totale: | 22.4 (= 2 litre/m ² , incl. élect.) | 7'060 |
| 3. Surplus (injection réseau : | 27.1 | 8'540 |

Réduction totale des émissions
(surcoût de construction: 12%)

17'300 kg CO₂/a

L'efficacité dans le bâtiment



Source: Mark Zimmermann: Erneuerbare Energien in der 2000-Watt-Gesellschaft, Schweizer Energiefachbuch 2003 S. 169 (cité par Rechteiner)

La difficulté pour les logements de location dans le droit du bail :
la non-concordance entre investisseur et bénéficiaire

| Décision: Effet: | Le propriétaire <u>n'assainit pas</u> | Le propriétaire <u>assainit</u> |
|---------------------------------------|---|---|
| Sur le locataire | Facture de chauffage élevée (tendance ascendante) | Économie sur la facture de chauffage, gain de confort |
| Sur propriétaire | Aucun <i>(mais dévalorisation à long terme)</i> | Investissement sans rendement (sauf ev. valeur de revente) |

D) Les principales mesures prises

1. **Adaptation de l'article 14 de l'OBLF:** de manière à ce que les sur-coûts d'amortissement et d'intérêt découlant de l'assainissement énergétique de la chose louée puisse être répercutés sur le loyer au même titre qu'une autre plus-value.
2. **Nouvelles normes intercantionales pour les rénovations et les nouvelles constructions**, avril 2008, (www.muken.ch). A transposer dans le droit cantonal, correspond +- à minergie sans l'obligation de ventilation.
3. Le **certificat énergétique des bâtiments**, standard national, application facultative. Indication pour le locataire, exigence pour le soutien des rénovations (www.cecb.ch), été 2009

4. **Renforcement des subventions fédérales et cantonales 2009** pour l'assainissement des bâtiments (portées de 50 à 180 millions environ, en marge du paquet conjoncturel). Mise en oeuvre improvisée dans l'urgence par les cantons. Voir le site web de chaque canton.

5. **Programme fédéral de soutien à l'assainissement 2010-2020 des bâtiments**, 200 millions par an de la taxe CO2 et env. 50 millions des cantons. Mise en œuvre par les cantons, selon dispositif harmonisé. Plus de divergences, vote final 12 juin 2009, (dossier parl 02.473)
Ordre de grandeur
 - effet: 6 à 8 mrd de travaux sur 10 ans
 - 75'000 à 100'000 unités d'habitations assainies,
 - 27 millions de tonnes de CO2 économisés sur 40 ans
 - 4% de baisse de la consommation nationale

6. **Diverses « petites » mesures** dans le cadre de www.suisse-energie.ch ou de la relance conjoncturelle: soutien 2009 coopératives d'habitations et chauffage à distance, formation, dispense de remboursement des avances LCAP, etc (voir <http://www.bwo.admin.ch/>)

E) Conclusion

- Concurrence entre logements loués et logements habités par leur propriétaire.
- Gros défi pour garantir l'intérêt des locataires sans bloquer l'assainissement.
- Question du relogement temporaire.
- Occasion d'améliorer le confort (par exemple isolation phonique), mais équilibre à trouver pour éviter un renchérissement inutile.
- Les administrations cantonales doivent suivre: budgets, personnel, contrôle, soutien à la formation.
- La Confédération doit aussi renforcer ses efforts

Merci de votre attention

Transparents disponibles sur
www.roger-nordmann.ch