



PAR STÉPHAN MISCHLER,  
CHIEF SALES OFFICER CHEZ MONEYPARK

# Les hypothèques vertes, qu'est-ce que c'est?

Pour l'emprunteur, les hypothèques vertes constituent une incitation financière à rendre les propriétés plus efficaces et plus durables sur le plan énergétique. En Suisse, les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments représentent 24% et se placent ainsi en deuxième position après les transports (32%). Les mesures énergétiques constituent donc un moyen important pour réduire progressivement les émissions de CO<sub>2</sub> à l'échelle nationale.

Le potentiel de rénovation énergétique durable des immeubles résidentiels en Suisse est significatif. Plus d'un million de propriétés helvétiques ont un besoin urgent de rénovation. Environ 60% d'entre elles ont plus de 20 ans et une grande partie ont encore recours aux énergies fossiles pour se chauffer. Les modernisations des systèmes énergétiques sont désormais fortement encouragées par l'Etat, entraînant un véritable *boom* ces derniers mois. De nombreuses banques, quelques caisses de pensions, ainsi que des fondations de placement ont introduit des offres de financement spéciales pour les bâtiments à haute efficacité énergétique:

les hypothèques vertes. Les fournisseurs accordent des réductions sur le taux si le logement à financer répond aux normes de certificats Minergie ou de classes CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments) spécifiques. L'offre est encore relativement restreinte, mais en constante augmentation.

## Les avantages des hypothèques vertes pour les emprunteurs

Le fait que les hypothèques vertes soient bien accueillies par les emprunteurs s'explique par des taux d'intérêt attractifs - mais pas uniquement. La rénovation éner-

gique du bien, même si elle nécessite un investissement certain, permet de réduire considérablement les frais accessoires et de bénéficier d'un financement avantageux. Dans le cas de propriétés résidentielles énergétiquement attractives, les emprunteurs hypothécaires bénéficient en outre de possibilités de revente accrues.

## Vers une simplification des critères d'octroi d'une hypothèque verte

Les certifications comme Minergie ou CECB sont coûteuses, en particulier pour les biens immobiliers existants. Elles peuvent s'élever

**AUBERGE  
DE  
CHOULLY**

«Toujours ouvert du mardi midi  
au dimanche midi»

Nouvelle carte d'automne et bientôt la chasse

Tél. 022 753 12 03 - 19, Crêt-de-Chouilly - 1242 Chouilly / Satigny  
www.auberge-de-chouilly.com

**TRANSPORTS EXPRESS**

**Rodriguez s.a**

**TOUT TRANSPORT**

Rue de Veyrot 3 - 1217 Meyrin - Portable: + 41 79 332 02 81  
Téléphone: + 41 22 797 37 25

ADOBE STOCK



à environ 1500 francs suisses pour une maison individuelle. C'est pourquoi, MoneyPark vise à rendre les hypothèques vertes plus facilement accessibles. En regard des économies réalisées sur le plan énergétique à l'aide de systèmes plus durables, des mesures telles que l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment ou le remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur doivent également donner droit à des réductions hypothécaires. Cette approche limite de plus les charges assumées par les emprunteurs hypothécaires.

### Une offre restreinte mais en augmentation

Il n'existe pas de chiffres précis sur le volume d'hypothèques vertes accordées à ce jour en Suisse. Leur part représenterait moins de 10%. Notre portefeuille d'offres comprend une vingtaine de fournisseurs d'hypothèques vertes constituée de banques, de caisses de pension et de fondations de placement. Une forte augmentation de la demande est attendue au cours des prochains mois. Il sera possible de répondre à cette demande uniquement si les

**Une incitation financière à rendre les propriétés plus efficaces et plus durables sur le plan énergétique.**

produits sont accessibles avec des critères uniformes, simples et clairs, et si leur prix ne dépasse pas celui des offres dites conventionnelles les plus attrayantes. Nous recommandons aux emprunteurs hypothécaires à la recherche d'une hypothèque verte de comparer les différents fournisseurs et de se renseigner sur les éventuelles réductions appliquées sur l'hypothèque dans le cadre d'un bien immobilier efficace sur le plan énergétique. Ces réductions sont souvent de l'ordre d'un quart ou d'un demi pour cent, et généralement limitées à un certain nombre d'années.

### Durée de vie limitée pour les hypothèques vertes?

Avec la diminution des polluants émis par les nouvelles constructions en comparaison avec les immeubles existants, ainsi que le durcissement des prescriptions en la matière, les hypothèques vertes seront probablement disponibles durant une période transitoire d'une dizaine d'années seulement. Si nous voulons atteindre les objectifs climatiques fixés, les standards du parc immobilier suisse doivent évoluer rapidement. ■

#### MoneyPark

Genève • Lausanne • Nyon • Vevey • Neuchâtel • Fribourg • Bulle • Morges • Tél.: 0844 10 10 10 • info@moneypark.ch • www.moneypark.ch



# N. BRIGHENTI S.A.

## assainissement

**Dépannage 24h / 24 - 7j / 7**

**Inondation • Débouchage • Obstruction d'Evier / WC / Salle-de-bains**

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute pression
- Canalisations – collecteurs
- Stations de pompage

- Colonnes de chute
- Pompage de fosses
- Inspections vidéo
- Maçonnerie

Route de l'Etraz 172, 1290 Versoix  
Tél. 022 779 02 02 - brighenti@brighenti.ch  
www.brighenti.ch



**NOUVEAU !**  
**Nos WC chimiques,**  
**Sur vos chantiers**