

Révision de la Loi vaudoise sur l'énergie

Un échec programmé?

Décidément, la mise en œuvre de mesures drastiques pour l'assainissement énergétique des bâtiments, lorsqu'elle ne prend pas assez en compte les moyens limités dont disposent la majorité des propriétaires déjà fortement taxés, se heurte à des réactions fermes. Tandis qu'à Genève, l'Etat a été contraint de rouvrir des négociations pour arriver à un consensus sur le Règlement et la Loi sur l'énergie, voici que l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) tire le signal d'alarme à propos de l'avant-projet de révision de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), soumis à consultation.



ADOBE STOCK

Loi vaudoise sur l'énergie... fausse bonne idée?

« Si l'USPI Vaud est favorable à l'assainissement énergétique des bâtiments, les mesures pour y parvenir doivent être financièrement supportables et techniquement réalisables. En l'état, cette loi idéaliste fixe des objectifs

faisant abstraction de réalisme et de pragmatisme», relève Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud. En conséquence, l'USPI Vaud rejette cette loi et demande au Conseil d'Etat de se préoccuper en amont des questions de financement.

« L'avant-projet de loi fixe des objectifs qui seront en termes administratif (nombre d'autorisation à délivrer notamment, CECB), technique (faisabilité, disposition de main-d'œuvre et de matière première, délais) irréalisables, sans parler des pro-

blèmes de financement et de rentabilité. Il n'est pas acceptable de fixer de tels objectifs sans se préoccuper en amont des questions de financement. Quand bien même l'Etat promette d'augmenter les subventions à CHF 120 millions par année, cela est clairement insuffisant à lire toutes les contraintes, qui se chiffreront à plusieurs milliards de francs, auxquelles seront soumis les propriétaires», déclare l'USPI Vaud. Les mêmes causes avaient produit les mêmes effets au Grand Conseil genevois voilà un peu plus d'un mois.

Des obligations inacceptables

«La lutte contre le réchauffement climatique est l'affaire de tous, propriétaires, collectivités publiques et locataires: chacun doit en supporter les coûts, à parts égales. Or, le Conseil d'Etat prévoit, dans

ce projet de révision, des obligations à charge du propriétaire sans se soucier de leur financement, ce qui n'est pas acceptable», accuse-t-on à Paudex, siège de l'association professionnelle. «Afin d'inciter les propriétaires à assainir leurs bâtiments, le Conseil d'Etat serait bien inspiré, au lieu de prévoir des obligations générales touchant sans distinction tous les bâtiments indépendamment de leur taille et de leurs émissions de CO₂, d'augmenter massivement les subventions, de mettre en œuvre des incitatifs fiscaux attractifs et de conclure des conventions par objectifs avec les propriétaires qui tiendraient compte de leurs possibilités financières et fixeraient des objectifs réalistes en matière de réduction de CO₂ au vu des émissions effectives de leur bâtiment».

«Par ailleurs, au vu des conséquences financières très lourdes qu'impliqueront les

obligations prévues par la loi, le propriétaire devrait avoir un droit à la dérogation et les conditions de celle-ci devraient clairement figurer dans la loi et non dans le règlement», souligne le fin juriste Frédéric Dovat.

Garantir la propriété privée

Enfin, «un droit d'expropriation pour réaliser des installations de production ou de distribution d'énergie renouvelable d'intérêt public est également prévu, sans aucune caution, ce qui est disproportionné et porte une grave atteinte à la garantie de la propriété privée. Une telle disposition doit être supprimée, ou à tout le moins intégralement revue en privilégiant l'octroi de servitude ou de droit de superficie», conclut l'association vaudoise des propriétaires. ■

FRANÇOIS BERSET



L'IMMOBILIER À CENT POUR CENT

La qualité d'un partenariat est un critère essentiel pour réussir dans notre métier. Merci au Journal de l'Immobilier qui, depuis cent éditions, donne la parole aux acteurs engagés du paysage de l'immobilier romand.

PROKESCH
UNE SIGNATURE DE QUALITÉ.

PROKESCH IMMOBILIER SA

GÉRANCE IMMOBILIÈRE · ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉS · PROMOTION · COURTAGE

Ch. de Grange-Canal 50 · CH-1224 Chêne-Bougeries · tél. +41 22 786 15 15 · www.prokeschimmobilier.ch · bonjour@prokeschimmobilier.ch