

## L'avis de l'expert

## Bonus à l'énergie: profitez-en!

**Andreas Fabjan**  
Secrétaire général  
de l'USPI-Genève

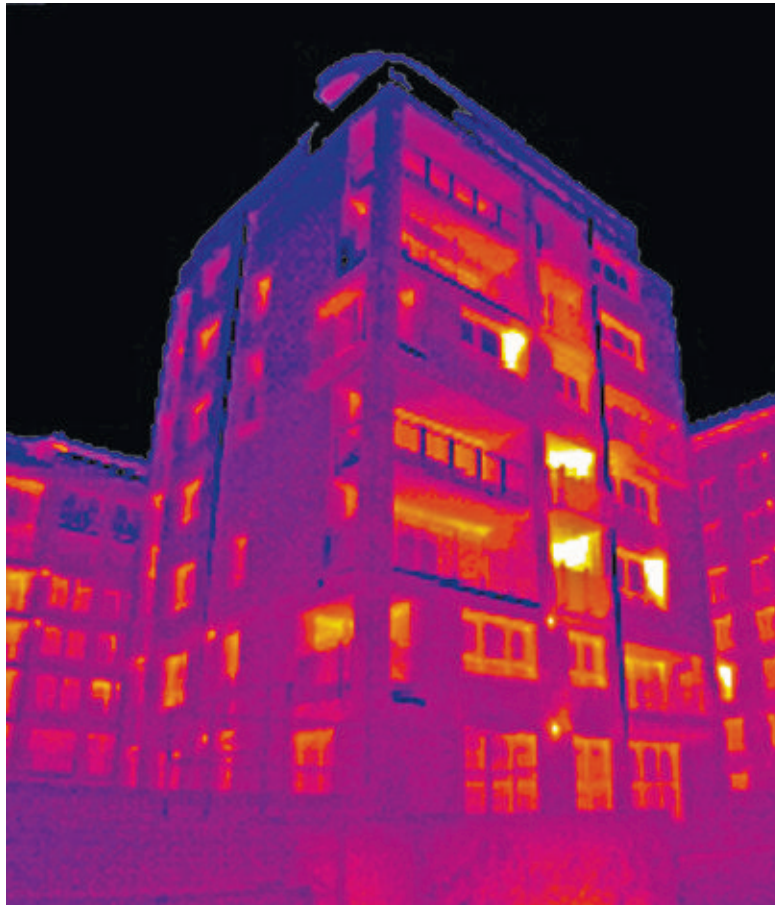


La nouvelle Loi sur l'énergie, adoptée en votation populaire le 7 mars 2010, a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie dans le canton de Genève, essentiellement en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le potentiel d'économie le plus important réside dans la rénovation du parc bâti existant, dès lors que les bâtiments nouvellement construits sont déjà énergétiquement très efficaces.

La rénovation d'un bâtiment constitue une opération complexe. Mais elle présente des avantages non négligeables pour les propriétaires comme pour les locataires. Cela permet notamment de valoriser le bien immobilier et de diminuer de manière importante les charges pour le chauffage sur le long terme.

Dans le cadre d'un projet de rénovation d'immeuble importante, la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) est applicable. Cette loi a principalement pour conséquence de limiter la possibilité de répercuter le prix des travaux sur les loyers. Elle s'applique à toutes les constructions comprenant deux logements ou plus, à l'exception de celles situées dans la 5e zone (zone dite villa).



**La nouvelle Loi sur l'énergie a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie dans le canton de Genève, essentiellement en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments.** KEYSTONE

Pour pallier cet obstacle, différentes mesures ont été introduites, sur proposition de l'USPI Genève, dans la nouvelle loi sur l'énergie. Ainsi, le plafond des loyers après travaux

peut être dépassé dans la mesure de la baisse prévisible des charges du locataire résultant de l'amélioration énergétique découlant des travaux de rénovation. En outre, un montant

supplémentaire maximum de 120 francs par pièce et par an peut être ajouté.

Par ailleurs, afin de permettre au propriétaire d'obtenir un rendement sur les travaux énergétiques réalisés, un bonus conjoncturel à l'énergie a été prévu par la loi. Le rendement admissible est limité et contrôlé par l'Etat. Ce bonus a pour objectif de compenser la part du coût des travaux d'amélioration énergétique qui ne peut être répercutée sur les loyers, en raison des limitations prévues par la LDTR. Selon la nature et l'importance des travaux, ainsi que des particularités du projet de rénovation, le montant du bonus peut représenter jusqu'à 25% du coût total des travaux. Il s'agit donc d'une contribution particulièrement intéressante.

Ce bonus est doté d'un montant total de 10 millions de francs par année. Il vient s'ajouter au «bonus conjoncturel à la rénovation» qui existe déjà depuis de nombreuses années. Il est nécessaire de solliciter préalablement toutes les autres subventions à disposition, soit en particulier le Chèque Bâtiment Energie (Canton) qui intègre le Programme Bâtiments (Confédération), pour pouvoir bénéficier du bonus conjoncturel à l'énergie.

Enfin, dès lors que l'objectif poursuivi par le bonus conjoncturel à l'énergie est différent de celui visé par le bonus conjoncturel à la rénovation, il devrait être possible de solliciter l'octroi des deux bonus à la fois.

## PUBLICITÉ

magic pencil S&amp;G&amp;C HP/011211



## Votre architecte financier

Paiement

Epargne

Prévoyance

Placement

Crédit

- Acheter** ■ un appartement ■ une villa ■ un terrain  
■ une résidence secondaire ■ en Suisse ■ en France voisine  
**Construire** ■ un logement ■ une habitation Minergie  
**Rénover** ■ un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché, nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec les spécialistes de la Banque Cantonale de Genève au 058 211 21 00 ou sur [www.bcge.ch](http://www.bcge.ch).

**BCGE | Simplissimmo®**  
plus simple, donc moins cher