

L'avis de l'expert

IDC: les mesures à prendre

Andreas Fabjan
Secrétaire général
de l'USPI-Genève



Comme nous l'expliquions dans ces colonnes le 12 février, chaque propriétaire à Genève va devoir déterminer l'indice de dépense de chaleur (IDC) de son bâtiment. Cette obligation fait suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'énergie.

Pour rappel, l'IDC est exprimé en MJ/m²/an. Il représente la quantité annuelle d'énergie consommée pour couvrir les besoins de chaleur d'un bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude, ramenée à un mètre carré de plancher chauffé.

Lorsque la moyenne des IDC sur trois ans dépasse le seuil de 800 MJ/m²/an, le propriétaire devra faire réaliser un audit énergétique. Un tel

audit a pour but de déterminer les mesures architecturales et/ou techniques d'amélioration envisageables en vue de permettre une diminution de la consommation énergétique. Ces audits permettent également de mettre en évidence le coût de ces mesures, l'économie d'énergie potentielle et le temps de retour sur investissement (la rentabilité). Ils définissent aussi un ordre de priorité selon différents critères, comme la vétusté des installations techniques, le délai de mise en conformité ou encore le surcoût à prévoir en l'absence de remplacement.

Si l'IDC moyen sur trois ans se situe entre 800 et 900 MJ/m²/an, le propriétaire devra mettre en œuvre, dans un délai de deux ans, toutes les mesures d'assainissement identifiées par l'audit qui sont rentables en moins de trois ans, c'est-à-dire celles dont le coût d'investissement est compensé par le montant des économies d'énergie dans ce délai.

«Certaines économies peuvent être réalisées très simplement en adoptant des comportements adéquats»

Si l'IDC moyen sur trois ans dépasse 900 MJ/m²/an, le propriétaire devra mettre en œuvre, dans un délai de cinq ans, toutes les mesures d'assainissement qui auront été identifiées par l'audit afin de ramener l'IDC en dessous de 900 MJ/m²/an.

Il est recommandé aux propriétaires d'anticiper les obligations d'audit et d'assainissement dès la première année de calcul de l'IDC. Cela, afin de

planifier la mise en œuvre des mesures dans le temps et d'optimiser leur réalisation, notamment au regard des différentes subventions qui peuvent être disponibles ainsi que de leur impact fiscal.

Enfin, il est à noter que certaines économies peuvent être réalisées très simplement en adoptant des comportements adéquats. On peut ainsi régler correctement les vannes thermostatiques, soit à 18° dans les chambres et à 20° dans la cuisine et le séjour (chaque degré en moins permet d'économiser 7% d'énergie). On peut aussi aérer convenablement; quelques minutes seulement en saison froide, après avoir baissé le chauffage. On peut encore couper complètement le chauffage en cas d'absence.

Pour davantage d'informations, il est recommandé de consulter le site internet du Service de l'énergie pour prendre connaissance des différents documents concernant l'IDC.

PUBLICITÉ

uspi⁺genève
union suisse des professionnels de l'immobilier

Les agences immobilières
s'engagent à vos côtés.

**L'union suisse des professionnels de l'immobilier Genève:
43 agences immobilières, 1450 collaborateurs,
3650 concierges ... s'engagent à vos côtés !**



label qualité



label vert



label courtier



label formation

www.uspi-geneve.ch