

# «Petits» propriétaires et IDC: une dispense pragmatique

**Philippe Angelozzi**  
Secrétaire général  
de l'USPI Genève



Le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) a récemment pris la décision importante de lever, jusqu'à nouvel avis, l'exigence pour les «petits» propriétaires de logement (essentiellement les propriétaires de villas) d'effectuer le calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC) de leurs biens immobiliers.

L'IDC représente la quantité annuelle d'énergie nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire d'un bâtiment rapportée à la

surface chauffée. Il sert de base de décision à l'administration, pour obliger les propriétaires à prendre des mesures telles que l'établissement d'audits énergétiques et des travaux d'amélioration en cas d'IDC trop élevé.

Selon la Loi cantonale sur l'énergie, les propriétaires doivent transmettre chaque année le calcul de leur IDC à l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). L'obligation était déjà en vigueur pour les plus de 5 preneurs de chaleur (soit les immeubles) depuis 2011, mais elle ne l'était pas encore pour les propriétaires de villas.

La levée de cette obligation pour les «petits» propriétaires a été motivée par la volonté du DALE de porter la priorité sur l'assainissement des immeubles, grands consommateurs d'éner-

gie, tout en encourageant les petits propriétaires à l'assainissement de leurs biens immobiliers par un programme de subvention touchant trois aspects. D'abord, le diagnostic: les propriétaires peuvent solliciter un éco-conseil personnalisé de leur bien ou, pour un bilan plus approfondi, faire établir un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), ces diagnostics permettant de prioriser les travaux à entreprendre. Ensuite, l'assainissement: divers soutiens sont proposés pour des interventions portant sur l'enveloppe du bâtiment (toitures, façades, fenêtres) ou sur les installations techniques (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.). Enfin, troisième et dernier aspect; la certification: si l'ensemble des travaux mis en

œuvre permet d'atteindre un degré de performance élevé reconnu par une certification, comme par exemple Minergie ou Minergie-P, les propriétaires peuvent solliciter une subvention complémentaire (plus d'informations sur ces subventions sur le site: <http://www.ge.ch/energie/subventions>).

L'USPI Genève salue la décision et l'approche pragmatique du DALE. Celle-ci permettra, par des mesures incitatives et non coercitives, d'accompagner les petits propriétaires vers l'assainissement énergétique de leurs biens immobiliers, tout en se concentrant sur l'assainissement des fenêtres (simples vitrages), dont le délai échoit au 31 janvier 2016.