

# Changement des fenêtres: une course contre la montre

**Philippe  
Angelozzi**  
Secrétaire général  
USPI Genève



Suite à la modification de l'article 56A du règlement d'application de la Loi sur les constructions et installations diverses (RCI) de février 2014, tous les bâtiments du canton de Genève doivent être équipés de fenêtres à double-vitrage d'ici au 31 janvier 2016. Il est intéressant de relever que Genève est le seul canton à s'être fixé cet

objectif et que le délai pour réaliser cet ambitieux projet est finalement court.

Le parc immobilier genevois est constitué en majorité de bâtiments datant d'avant 1970. Il représente plus de 48 000 bâtiments et plus de 225 000 logements. Il n'existe pas de chiffres précis, mais on sait que Genève possède l'un des parcs immobiliers les plus vétustes de Suisse et on estime que 20% des édifices ne possèdent pas encore des fenêtres aux normes.

La mise aux normes de toutes ces fenêtres représente d'énormes investissements. Et, en raison de la forte

demande due au délai très court imposé par l'Etat, il devient difficile de trouver la main-d'œuvre pour effectuer les travaux nécessaires. Les propriétaires immobiliers craignent des sanctions en cas de retard tandis que l'Etat, qui devrait servir d'exemple et faciliter la tâche des propriétaires, a admis récemment qu'il n'arriverait pas lui-même à rénover la totalité de son parc immobilier dans les temps.

Le manque de main-d'œuvre n'est pas le seul obstacle à cet assainissement, même si, depuis novembre 2014, les changements de fenêtres ne sont plus soumis à autorisation (ce qui pouvait jusque-là prendre plusieurs

mois). Genève compte plus de 10 000 bâtiments protégés sur lesquels on ne peut pas effectuer n'importe quels travaux. Bien que le Conseil d'Etat ait récemment modifié la loi en précisant les normes à respecter, en fixant les caractéristiques à préserver pour les bâtiments protégés et en indiquant les dérogations possibles, il n'en reste pas moins que deux politiques publiques se contredisent: l'Office de l'énergie et l'Office du Patrimoine des sites s'opposent; l'un veut assainir tous les bâtiments tandis que l'autre veut protéger le patrimoine bâti...