

L'avis de l'expert

Pour tout savoir sur l'IDC

Andreas Fabjan
Secrétaire général
USPI-Genève



La nouvelle loi sur l'énergie est en vigueur depuis 2010. Elle a principalement pour objectif de diminuer de manière substantielle la consommation énergétique des bâtiments à Genève. Pour y parvenir, plusieurs nouveautés importantes ont été introduites dans la loi. En particulier, le calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC) est désormais obligatoire pour tous les bâtiments. Jusqu'à présent, seule une partie des bâtiments de plus de 5 preneurs de chaleur était soumise à cette obligation. Précisons que le preneur de chaleur est le terme technique utilisé dans la loi pour désigner un utilisateur d'une unité immobilière indépendante (appartement, bureau, etc...).

L'IDC représente la quantité annuelle d'énergie consommée pour couvrir les besoins de chaleur (chauffage et eau chaude) d'un bâtiment, ramenée à un mètre carré de plancher chauffé. Il est calculé pour une période de douze mois. Cet indice est exprimé en mégajoule par m² et par an [MJ/m²/an] et tient compte des données climatiques de l'année considérée.

Pour calculer un IDC, il est donc nécessaire de déterminer la surface de référence énergétique (SRE) ainsi que la consommation annuelle des différents agents énergétiques utilisés. La SRE correspond à la surface



Chaque propriétaire à Genève va devoir déterminer l'indice de dépense de chaleur (IDC) de son bâtiment. KEYSTONE

brute de plancher chauffée telle que définie dans la norme SIA 416/1. Des directives ainsi que des exemples et des aides au calcul sont disponibles sur le site Internet du Service de

l'énergie (<http://etat.geneve.ch/dt/energie/accueil.html>).

En outre, un réseau de concessionnaires qualifiés et formés aux nouvelles exigences et procédures a

été constitué. La liste des concessionnaires agréés est également disponible sur la plate-forme Internet du Service de l'énergie. Le propriétaire a la possibilité de se faire assister, à ses propres frais, par un tel concessionnaire pour le calcul de l'IDC, la détermination de la SRE ou le calcul de la consommation d'agent énergétique, ou l'ensemble de ces prestations.

Le calcul de l'IDC permet à un propriétaire de suivre l'évolution de la consommation énergétique de son bâtiment d'une année à l'autre, de déceler les éventuels dysfonctionnements et de s'assurer de l'efficacité des mesures d'amélioration qu'il aurait mise en œuvre.

L'IDC de l'ensemble des bâtiments chauffés du canton doit désormais être calculé. Les délais sont toutefois différents selon le type de bâtiment. Ainsi, l'IDC des bâtiments de 5 preneurs de chaleur ou plus, ainsi que les bâtiments qui ne sont pas exclusivement affectés à du logement, doit être calculé chaque année à partir de 2011. En revanche, pour les bâtiments de moins de 5 preneurs de chaleur, soit en particulier les villas, l'IDC devra être calculé pendant trois années consécutives, puis à nouveau trois années de suite tous les dix ans ou après une rénovation. Cette obligation prendra effet entre 2014 et 2018, en fonction de l'année de construction du bâtiment en question.

Dans notre prochain article, nous détaillerons les conséquences qui peuvent éventuellement découler d'un IDC trop élevé, c'est-à-dire d'un bâtiment qui est considéré comme trop énergivore.

PUBLICITÉ

Tribune
de Genève

Supplément

Chaque mardi, retrouvez notre cahier

Immobilier Tribune
de Genève

Actualité - Informations - Conseils - Dossiers
Ventes - Locations - Locaux commerciaux - Petites annonces

Pour vos annonces publicitaires, Gregory Pavoni se tient à votre disposition au 022 322 34 23 – edipub.ch