

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)
Avenue de Valmont 30b
1014 Lausanne

Lausanne / Paudex, le 16 novembre 2023

Consultation relative à la révision de la loi cantonale sur l'énergie

Madame, Monsieur,

Les organisations économiques faïtières du canton de Vaud (Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie, Chambre vaudoise immobilière, Fédération patronale vaudoise, Prométerre), que vous avez eu l'amabilité de consulter concernant le projet de révision de la loi cantonale sur l'énergie, ce dont elles vous remercient, ont décidé de prendre position de façon commune.

1. L'essentiel en bref

Le projet de loi tel que présenté soulève deux problèmes principaux :

- D'une part, il passe complètement sous silence le coût des mesures proposées. C'est inadmissible. Afin de mesurer l'impact financier de la réforme en gestation et de permettre un débat public ouvert et transparent, il est indispensable que l'Etat évalue les coûts que les différentes obligations envisagées engendreront pour les acteurs économiques, les propriétaires et les communes. Une telle estimation doit être rendue publique au plus tard avant le début des travaux parlementaires. Pour l'heure, les estimations disponibles varient selon les sources mais elles atteignent voire dépassent toutes 20 milliards s'agissant de l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments énergivores et du remplacement des chauffages. Une clarification en la matière est également indispensable dans la mesure où elle permettra de mettre en relation les coûts globaux avec les montants des différentes aides fédérales et cantonales prévues. Elle l'est aussi plus largement parce que les coûts influent sur le rythme qu'il est possible de dicter pour l'assainissement, qui doit nécessairement tenir compte des possibilités financières des personnes concernées. Une telle estimation des coûts est d'ailleurs possible sur le plan technique, comme l'a démontré récemment l'Etat de Genève.
- D'autre part, il est totalement irréaliste d'imposer un délai de 15 ans en vue de l'assainissement de l'enveloppe d'environ 40'000 bâtiments et du remplacement du système de chauffage dans plus de 90'000 bâtiments à usage

d'habitation. Il est d'ores et déjà certain que ces objectifs ne pourront pas être atteints dans un laps de temps aussi court. L'Etat lui-même le sait. Il est dès lors impératif de prévoir un délai de mise en œuvre de 25 ans dans ces deux cas, à l'instar de l'horizon temporel de la Stratégie énergétique 2050.

Compte tenu des enjeux liés au climat et à la sécurité de l'approvisionnement énergétique, les organisations économiques faïtières sont prêtes à assumer leur éco-responsabilité et à défendre l'orientation générale de la réforme présentée par le Conseil d'Etat. Elles s'y opposeront en revanche si ces deux points ne sont pas corrigés. Le soutien à une politique publique n'est envisageable que si les coûts de cette politique publique sont présentés de façon objective et complète par les autorités compétentes et que les délais de mise en œuvre des mesures prévues sont réalistes.

2. Bâtiments énergivores (article 32)

L'article 32 prévoit l'obligation d'assainir sur le plan énergétique les bâtiments appartenant à la classe G du CECB dans les dix ans après l'entrée en vigueur de la loi de manière que ces bâtiments correspondent au moins aux exigences de la classe D.

L'article 32 prévoit également l'obligation d'assainir sur le plan énergétique les bâtiments appartenant à la classe F du CECB dans les quinze ans après l'entrée en vigueur de la loi de manière que ces bâtiments correspondent au moins aux exigences de la classe D.

Appréciation

Quelque 40'000 bâtiments localisés dans le canton de Vaud appartiennent aux classes G et F du CECB (rapport explicatif, page 37). Afin de pouvoir saisir la portée du projet de loi, il serait nécessaire de connaître précisément la typologie de ces 40'000 bâtiments (maisons individuelles, immeubles locatifs, bâtiments agricoles, bâtiments industriels, granges, etc.).

Sachant qu'environ 40'000 bâtiments localisés dans le canton de Vaud appartiennent aux classes G et F du CECB, le projet de loi impose l'assainissement de l'enveloppe de quelque 2600 immeubles par année (soit entre 7 et 8 bâtiments par jour). C'est irréaliste :

- Nous ne disposons pas de suffisamment d'entreprises et de main-d'œuvre formée (travailleurs du secteur de la construction, ingénieurs, architectes, etc.) pour mettre sur le marché 7 à 8 immeubles assainis chaque jour.
- En l'état, les administrations publiques communales et cantonales ainsi que les tribunaux ne disposent pas de suffisamment de ressources pour examiner 2600 demandes d'autorisation et de délivrer 2600 permis par année en application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que des réglementations communales en la matière, étant entendu que certaines demandes seront inévitablement contestées tant par des particuliers (par exemple des voisins) que par des associations.

- Il est loin d'être certain que les matériaux et les équipements nécessaires pour l'assainissement de 7 à 8 immeubles par jour soient disponibles sur le marché et puissent être livrés dans des délais raisonnables.
- Dans certains cas, il sera impossible de procéder à des assainissements sans résilier préalablement les contrats de bail, les travaux n'étant guère imposables aux locataires en vertu du droit du bail en raison de leur nuisance. Nous pensons notamment à certains immeubles construits dans les années 1960, qui devront faire l'objet de travaux d'une certaine ampleur pour que les exigences de la classe D du CECB puissent être respectées. Or toute résiliation peut être contestée par les locataires. Et des prolongations du contrat de bail pouvant aller jusqu'à quatre ans (dans le domaine du logement) peuvent être demandées par les locataires en place si les résiliations sont jugées valables.
- Dans d'autres cas, les travaux d'assainissement pourront être raisonnablement imposés aux locataires en place, au sens du droit du bail, sans que la résiliation des baux soit nécessaire. Mais dans ces cas, les locataires pourront aussi s'opposer aux travaux. Les procédures judiciaires prendront du temps.

Pour tous ces motifs, il est indispensable de porter le délai de mise en œuvre à 25 ans.

A cela s'ajoute que le canton de Vaud connaît depuis de nombreuses années une pénurie de logements. En d'autres termes, l'offre est insuffisante pour satisfaire la demande. Il est dès lors essentiel de construire davantage de logements à un rythme plus rapide. Sur le plan pratique, compte tenu du nombre d'entreprises actives dans le secteur de la construction et de la main-d'œuvre disponible, il paraît impossible d'augmenter la production de nouveaux logements et, simultanément, d'assainir quelque 2600 immeubles par année. Autrement dit, les deux politiques publiques voulues par le Conseil d'Etat (produire davantage de logements, assainir l'enveloppe des immeubles énergivores en 15 ans) entrent en concurrence l'une avec l'autre. Raison de plus de porter le délai de mise en œuvre de l'obligation d'assainissement à 25 ans.

Les risques liés à un « effet d'entonnoir » demeureraient certes avec un délai de 25 ans mais ils seraient moins forts qu'avec un délai de 10-15 ans qui mettrait une pression excessive sur l'ensemble des acteurs concernés.

Si ces adaptations sont réalisées, les organisations économiques susmentionnées assumeront bien évidemment leur responsabilité de sensibiliser les acteurs concernés à la nécessité d'agir.

Proposition

Article 32

Les bâtiments dont la qualité énergétique de l'enveloppe correspond aux classes G et F du CECB à l'entrée en vigueur de la présente loi doivent être assainis afin d'obtenir une qualité énergétique de l'enveloppe correspondant au minimum à la classe D du CECB au plus tard 25 ans après l'entrée en vigueur de la présente loi.

3. Chauffage et eau chaude sanitaire (article 40)

L'article 40, alinéa 2, prévoit l'obligation de remplacer un système de chauffage fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon dans les 15 ans qui suivent l'entrée en vigueur de la loi.

Selon le rapport explicatif (page 41), plus de deux tiers des bâtiments vaudois sont aujourd'hui chauffés avec des énergies fossiles. Selon les données de l'Office fédéral de la statique concernant l'année 2021, il y a dans le canton de Vaud 137'000 bâtiments à usage d'habitation. Si l'on part de l'hypothèse que deux tiers de ces bâtiments sont chauffés avec de l'énergie fossile, il s'agira de remplacer les systèmes de chauffage dans 91'000 bâtiments à usage d'habitation dans un délai de quinze ans. Cela représente le remplacement des systèmes de chauffage dans environ 17 bâtiments chaque jour. C'est irréaliste. Nous demandons dès lors que le délai de mise en œuvre soit porté à 25 ans, à l'instar de l'horizon temporel de la Stratégie énergétique 2050. Par ailleurs, sur le plan environnemental, il est incohérent de démanteler des installations de chauffage qui fonctionnent bien.

Proposition

Article 40, alinéa 2 :

En cas de remplacement d'une installation de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon, mais dans tous les cas au plus tard 25 ans après l'entrée en vigueur de la présente loi pour autant que le respect de la durée du cycle de vie de l'installation soit garanti, le remplacement est assuré par :

(la suite reste inchangée)

4. Mesures d'accompagnement

Propositions relatives aux procédures

Compte tenu des objectifs imposés par la nouvelle loi sur l'énergie en gestation, il est indispensable d'empoigner en parallèle une révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) afin de simplifier, d'accélérer et de fluidifier drastiquement les procédures en vue de la délivrance des permis de construire.

Propositions relatives aux subventions

Le rapport explicatif décrit aux pages 12, 20 et 55 les subventions fédérales et cantonales existantes ou prévues. Il n'est toutefois pas simple de disposer d'une vue d'ensemble des ressources disponibles.

Nous proposons que le Conseil d'Etat établisse un tableau qui montre les ressources annuelles disponibles jusqu'à la fin de la législature, tout en précisant l'origine de ces ressources (fédérale, cantonale) et leurs modalités d'affectation.

Selon les informations dont nous disposons, de nombreux propriétaires de leur logement seront amenés à devoir accomplir des travaux d'assainissement. Nous considérons que les subventions disponibles doivent être affectées avant tout à cette catégorie de propriétaires afin de les aider à exécuter les nouvelles obligations. En effet, bon nombre de ces propriétaires ne dispose pas des ressources nécessaires pour financer les travaux exigés ou obtenir un crédit hypothécaire.

Par ailleurs, une diminution de l'imposition de la fortune serait un moyen judicieux d'encourager les propriétaires à épargner en vue d'une rénovation/assainissement.

5. Réglementation d'application (article 14)

Proposition I :

Le projet de loi se réfère à différents endroits à la réglementation d'application. Nous proposons que le Grand Conseil obtienne, à titre informatif, un projet (ou un avant-projet) de règlement d'application en vue de ses travaux relatifs à la loi afin de lui permettre de prendre ses décisions en toute connaissance de cause.

Proposition II :

Nous estimons que la Commission cantonale de l'énergie doit être systématiquement consultée en lien avec l'élaboration et la modification de la réglementation d'application et d'exécution. En effet, de nombreuses questions seront clarifiées dans la réglementation d'application. Celle-ci aura donc assurément un impact important sur les acteurs économiques, les propriétaires et les communes.

Article 14, alinéa 1, lettre d

d. donner son préavis sur l'élaboration et les modifications de la réglementation d'application et d'exécution.

6. Définition des bâtiments (article 4)

L'article 4, alinéa 1, lettre a, décrit ce qu'il faut entendre par un bâtiment au sens de la nouvelle loi sur l'énergie. Cette définition a une portée significative : dès qu'une installation est considérée comme un bâtiment, de nombreuses obligations doivent être respectées. Il importe dès lors de définir de façon plus fine ce qu'est un bâtiment au sens de la loi et de mentionner expressément les constructions qui n'en sont manifestement pas.

Proposition

Article 4, alinéa 1, lettre a :

Préciser la notion de bâtiment et exclure des constructions qui n'en sont manifestement pas, comme des tunnels maraîchers, des installations de protection des cultures et des cabanes de bergers.

7. Certificat énergétique cantonal des bâtiments (article 29)

Le projet de loi prévoit l'obligation pour les propriétaires des bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1986 de faire établir à leurs frais un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) dans les cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur de la loi. Si le CECB existe, le propriétaire du bâtiment doit transmettre ce dernier à tout locataire du bâtiment qui en fait la demande.

En droit actuel, le propriétaire d'un bâtiment d'habitation doit établir à ses frais un CECB lors de la vente du bâtiment en question et le communiquer à l'acheteur.

L'extension de l'obligation de faire établir un CECB prévue dans le projet de loi permettra aux propriétaires de bâtiments anciens de connaître la performance énergétique de ceux-ci. Cette mesure est donc acceptable en tant que telle.

Cela étant, le délai d'exécution de la mesure semble très court. Ce délai impliquerait la réalisation dans le canton de Vaud de plus de 25'000 certificats par année, soit davantage qu'il n'en est réalisé actuellement chaque année à l'échelle de la Suisse. On peut se demander si nous disposons dans le canton de Vaud de suffisamment d'experts qualifiés pour accomplir ce travail dans un laps de temps aussi bref.

S'agissant de la possibilité pour un locataire de demander en tout temps la transmission du CECB, elle va trop loin dans la mesure où elle risque de provoquer un surplus de travail administratif pour les bailleurs et leurs représentants. Nous proposons de limiter l'obligation de transmettre un CECB existant au cas où la demande est faite par le locataire au moment de la conclusion du contrat de bail.

Proposition

Article 29, alinéa 3 :

Si un CECB existe, le propriétaire du bâtiment doit transmettre ce dernier au locataire qui en fait la demande lors de la conclusion du contrat de bail.

8. Potentiel de production d'énergie solaire (article 39)

L'article 39 prévoit l'obligation de valoriser la totalité du potentiel de production d'énergie solaire sur les toitures des bâtiments existants d'ici au 31 décembre 2039.

Couplée à toutes les autres contraintes prévues par le projet de loi, l'obligation de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures de tous les bâtiments dans un délai de quinze ans s'avère disproportionnée. Cette obligation concerne tous les propriétaires de bâtiments, quels qu'ils soient, et fait abstraction des ruptures d'approvisionnement des matériaux qui peuvent survenir à tout moment ainsi que de la pénurie de main-d'œuvre dans les entreprises susceptibles de poser des panneaux solaires.

Nous considérons que l'obligation de valoriser le potentiel de production d'énergie solaire doit se limiter aux nouvelles constructions et aux cas où des travaux de rénovation de la toiture sont de toute façon prévus.

Proposition

Article 39

La totalité du potentiel de production d'énergie solaire doit être valorisée lors de :

- a. la construction d'un nouveau bâtiment ;*
- b. la rénovation de la toiture du bâtiment ~~mais dans tous les cas d'ici au 31 décembre 2039.~~*

9. Nouveaux bâtiments (article 34)

L'article 34, alinéa 3, prévoit que les valeurs limites des besoins d'énergie annuels pondérés pour le chauffage, la préparation de l'eau chaude sanitaire, la ventilation et le rafraîchissement que les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser sont fixées dans le règlement d'application.

Proposition

Compte tenu de l'impact que peuvent avoir ces valeurs limites, en vue d'assurer aux acteurs économiques, aux propriétaires et aux communes un minimum de sécurité juridique et dans un but général de transparence, nous proposons que ces valeurs limites soient ancrées dans la loi.

10. Fonds de rénovation (article 33)

L'article 33 vise à encourager les propriétaires à constituer et à alimenter annuellement un fonds de rénovation.

On ne comprend pas bien la portée de l'encouragement prévu dans cette disposition. Sur un plan général, le projet de loi soumet les propriétaires de bâtiments à de nombreuses obligations nouvelles. Il nous paraît superflu d'y ajouter un encouragement concernant un fonds de rénovation.

Proposition

Article 33

Biffer

11. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques : en général (article 42)

L'article 42 prévoit l'obligation pour les propriétaires de bâtiments d'équiper électriquement un certain nombre de places de stationnement dans des délais de cinq, dix et quinze ans de manière à permettre l'alimentation d'une borne de recharge électrique.

Nous pouvons nous accommoder de cette nouvelle réglementation compte tenu de l'importance croissante de la mobilité électrique. Nous nous demandons toutefois dans quelle mesure de tels équipements nécessiteront la prise de mesures de mise en

conformité de certains bâtiments par exemple aux normes en matière d'incendie. Cette question devrait être clarifiée.

Cela étant posé, nous nous opposons à la possibilité pour les communes de renforcer les exigences prévues dans la loi (alinéa 5). Les obligations découlant du projet de loi sont déjà tellement nombreuses qu'il est disproportionné d'autoriser les communes à mettre en place des réglementations spéciales encore plus contraignantes.

Proposition

Article 42, alinéa 5

Biffer

12. Infrastructure de recharge pour véhicules électriques : collectivités publiques et entreprises liées à l'Etat (article 6)

L'article 6 prévoit l'obligation pour les collectivités publiques et les entreprises liées à l'Etat (BCV, ECA, Retraites Populaires, caisse de pension de l'Etat de Vaud, Université de Lausanne, CHUV, Romande Energie, TL, etc.) d'équiper électriquement un certain nombre de places de stationnement dans des délais de cinq ou dix ans de manière à permettre l'alimentation d'une borne de recharge électrique.

Nous pouvons nous accommoder de cette nouvelle réglementation compte tenu de l'importance croissante de la mobilité électrique, et cela d'autant plus que les entreprises concernées se sont toutes accommodées des conséquences de l'initiative populaire cantonale « Pour la protection du climat » soumise à la votation populaire le 18 juin 2023.

En revanche, nous nous opposons à la possibilité pour les communes de renforcer les exigences prévues dans la loi (alinéa 4). Les obligations découlant du projet de loi sont déjà tellement nombreuses qu'il est disproportionné d'autoriser les communes à mettre en place des réglementations spéciales encore plus contraignantes.

Proposition

Article 6, alinéa 4

Biffer

13. Eclairage des bâtiments non résidentiels dans l'espace public (article 44)

Cette disposition fixe un certain nombre de règles, relativement strictes, concernant l'éclairage intérieur et extérieur des bâtiments, les enseignes et autres procédés de réclame lumineux, etc. Or, l'alinéa 5 réserve une éventuelle réglementation communale plus restrictive.

Nous sommes opposés à ce que les communes puissent s'écarter en la matière de la réglementation cantonale générale. Il s'agit en particulier d'assurer une égalité de traitement entre acteurs économiques.

Proposition

Article 44, alinéa 5

Biffer

14. Expropriation (article 20)

L'article 20 prévoit que l'Etat peut procéder par voie d'expropriation ou confier ce droit à des tiers pour réaliser des installations de production ou de distribution d'énergie renouvelable d'intérêt public.

Nous pouvons admettre cette nouvelle disposition d'autant plus que c'est la procédure ordinaire d'expropriation qui s'appliquerait, conformément à la loi cantonale sur l'expropriation.

Proposition

Nous proposons de clarifier dans la loi la notion d'intérêt public. Selon quels critères une installation de production ou de distribution d'énergie renouvelable peut-elle être qualifiée d'intérêt public ?

15. Exigences fixées aux installations publiques et privées (article 45)

Selon l'article 45, le règlement d'application de la loi devra fixer des exigences en matière d'économie d'énergie, d'énergies renouvelables et de valorisation des déchets thermiques applicables à toute une série d'installations, comme les serres artisanales et agricoles, les locaux frigorifiques, les jacuzzis, etc.

Proposition

Afin d'offrir aux acteurs économiques concernés un minimum de sécurité juridique et dans un but général de transparence, nous proposons que les exigences soient ancrées dans la loi. Dans ce cadre, il s'agira de veiller à ne pas créer de distorsion de concurrence aux dépens des entreprises vaudoises par rapport aux entreprises établies dans d'autres cantons.

16. Moyens consommateurs (article 46)

L'article 46 impose aux moyens consommateurs l'obligation d'établir un audit énergétique et de mettre en place un suivi annuel de leur consommation énergétique.

L'article 46 touchera de nombreuses PME. Si les PME ont intérêt à réduire leur consommation énergétique, nous sommes opposés à l'instauration d'une obligation nouvelle.

Proposition

Article 46, alinéa 2

Les moyens consommateurs sont encouragés à établir un audit énergétique et à mettre en place un suivi annuel de leur consommation énergétique.

17. Traitement des données (article 52)

Compte tenu des objectifs poursuivis par la nouvelle loi sur l'énergie, nous ne voyons pas d'inconvénient à ce que les services de l'Etat puissent récolter et traiter des données énergétiques, y compris lorsque ces données sont personnelles. En revanche, compte tenu de l'importance prise par la législation sur la protection des données, nous nous opposons à ce que de telles données puissent être communiquées à des tiers.

Proposition

Article 52, alinéa 1

Le service et les autorités chargées de l'application de la présente loi peuvent traiter ~~et communiquer~~ des données énergétiques susceptibles d'être des données personnelles, conformément au but de l'article premier.

Tout en vous remerciant de l'attention portée aux lignes qui précèdent et demeurant à votre disposition en vue de la suite de la procédure, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Chambre vaudoise
du commerce et de l'industrie**

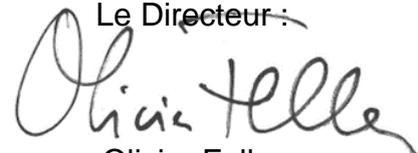
Le Directeur :



Philippe Miauton

Chambre vaudoise immobilière

Le Directeur :



Olivier Feller

Fédération patronale vaudoise

Le Secrétaire général :



Christophe Reymond

Prométerre

Le Directeur :



Luc Thomas

Envoyé également en word et en pdf à :
consultation.lvlene@vd.ch