

L'analyse économique

Où en est-on de l'énergie en Suisse?



Vincent Leroux
Président du
SVIT Romandie

Le 21 mai 2017, le peuple votait «oui» à plus de 58% à la nouvelle loi sur l'énergie du 30 septembre 2016.

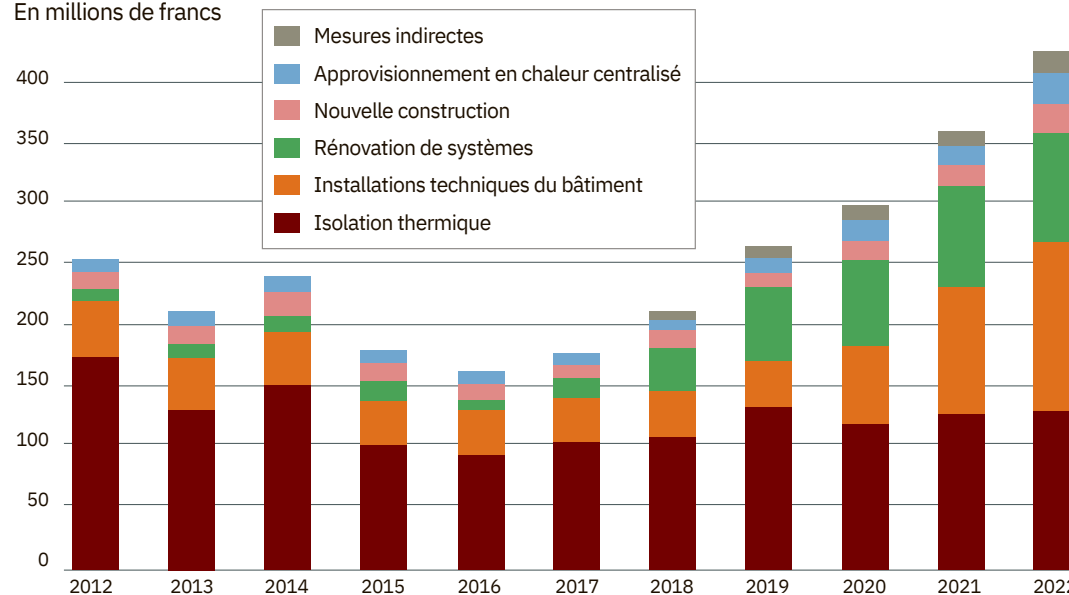
Dans les faits, cette loi propose un ensemble de mesures visant à réduire la consommation d'énergie, à améliorer l'efficacité énergétique et à promouvoir les énergies renouvelables (hydraulique, solaire, éolien, etc.). En outre, elle interdit la construction de nouvelles centrales nucléaires.

Cette loi s'inscrit dans la Stratégie énergétique 2050 adoptée par le Conseil fédéral. Trois grandes thématiques sous-tendent cette stratégie. Tout d'abord, l'aspect sécuritaire. L'accident de la centrale nucléaire de Fukushima, au Japon, lors du tsunami du 11 mars 2011, a incité le Conseil fédéral à sortir progressivement la Suisse du nucléaire. L'augmentation des exigences de sécurité et la complexité des processus de construction, renforcées par l'augmentation des coûts de construction, ont entériné cette volonté.

La lutte contre le réchauffement climatique est un aspect lui aussi prégnant. À ce titre, le secteur de l'immobilier, tous métiers confondus, a un rôle à jouer. En Suisse, on estime que les bâtiments sont à l'origine de près d'un tiers des émissions de CO₂. La vétusté du parc immobilier et le faible taux de rénova-

Subventions allouées dans le cadre du Programme Bâtiments

En millions de francs



Graphique: G. Laplace. Source: le Programme Bâtiments.

tion laissent entrevoir des opportunités pour réduire ces émissions. Le changement est en marche, notamment grâce au Programme Bâtiments mis en place en 2010.

Enfin, il ne faut pas oublier le sujet du prix et de l'approvisionnement énergétique. Notre pays reste fortement dépendant de l'étranger. Le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) indique sur son site que la Suisse «importe aujourd'hui près de 75% de ses besoins en énergie totaux (pétrole, gaz, essence)». La guerre en Ukraine, et ses consé-

quences sur l'approvisionnement et sur la hausse des prix de l'énergie, sont encore bien présentes dans l'esprit de tout un chacun.

Quid de l'électricité? Les prévisions catastrophistes de l'année dernière, allant jusqu'à évoquer des pénuries d'électricité et un potentiel black-out, n'ont heureusement pas eu lieu.

Il n'en reste pas moins vrai que les coûts de l'électricité se sont envolés et vont continuer à augmenter ces prochains mois. C'est ce qu'indique un communiqué de presse du Conseil fédéral paru au début de septembre, évoquant une

augmentation «d'environ 18% pour les ménages» en 2024.

Les prix des énergies fossiles ont, quant à eux, connu une flambée exceptionnelle durant la crise, avec des augmentations de l'ordre de 30 à 50% selon les distributeurs, voire jusqu'à 70% pour le mazout en 2022. Et malgré une baisse toute relative et conjoncturelle sur l'année 2023, le marché de ces énergies conserve une importante instabilité et volatilité, à tel point que peu de distributeurs se prononcent sur la situation tarifaire en 2024.

Dès lors, que faire? Il devient plus que nécessaire de maîtriser sa

production et sa consommation d'énergie. Un certain nombre de propriétaires l'ont bien compris, comme en témoigne la nette augmentation des subventions accordées en 2022 dans le cadre du Programme Bâtiments. L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) indique une augmentation de 18% des subventions entre 2021 et 2022, passant de 361 millions de francs à 425 millions. Parmi les principaux travaux, on note le remplacement de 17'000 chauffages à mazout, au gaz ou à l'électricité par des pompes à chaleur (86%) et la rénovation de plus de 10'000 bâtiments. Une prise de conscience appréciable de la part de nombreux propriétaires, surtout quand on sait que les bâtiments représentent près de 44% de la consommation d'énergie.

Le taux de rénovation reste cependant en deçà des attentes, puisqu'on estime qu'il devrait se situer aux alentours de 4%, alors que nous n'atteignons que péniblement 1% actuellement, à peine plus en considérant éventuellement les interventions ponctuelles.

C'est un axe qu'il faut renforcer, non seulement pour réduire la consommation énergétique, mais aussi pour diminuer les émissions de CO₂.

Comment faire? L'établissement d'un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), dont le but est d'évaluer la qualité de l'enveloppe et le bilan énergétique global d'un bâtiment, ainsi que les émissions directes de CO₂, est un premier pas. Les propriétaires avisés établiront un CECB Plus, qui

permet d'obtenir en complément du CECB un rapport de conseil d'expert agréé en vue d'une rénovation énergétique globale de l'immeuble ou du logement.

De leur côté, que peuvent faire les professionnels de l'immobilier? Nous avons déjà évoqué ici les difficultés que nous rencontrons pour accélérer la rénovation des bâtiments: manque de main-d'œuvre qualifiée, longueur des procédures administratives, augmentation des oppositions sur les projets de rénovations, etc.

Ces difficultés ne doivent cependant pas nous réfréner, mais bien au contraire nous encourager à trouver des solutions ensemble, toutes parties prenantes confondues.

C'est exactement de cette façon que j'envisage l'intervention du SVIT Romandie lors de la séance de mise en consultation du nouveau projet de loi dur L'Énergie du Canton de Vaud, le 2 octobre prochain. Notre association de professionnels de l'immobilier travaille sur les différents aspects à discuter avec le conseiller d'État.

En attendant de voir quelles décisions cantonales seront prises dans le cadre de ce projet de loi, j'invite tous les propriétaires désireux d'avancer sur le sujet de la rénovation énergétique de leur bien immobilier à se rendre sur le site www.cecb.ch. Ils y trouveront notamment la liste des experts agréés et des informations quant aux subventions cantonales possibles.

www.svit.ch/fr/svit-romandie