

# Rendre votre maison plus verte? Un vrai casse-tête

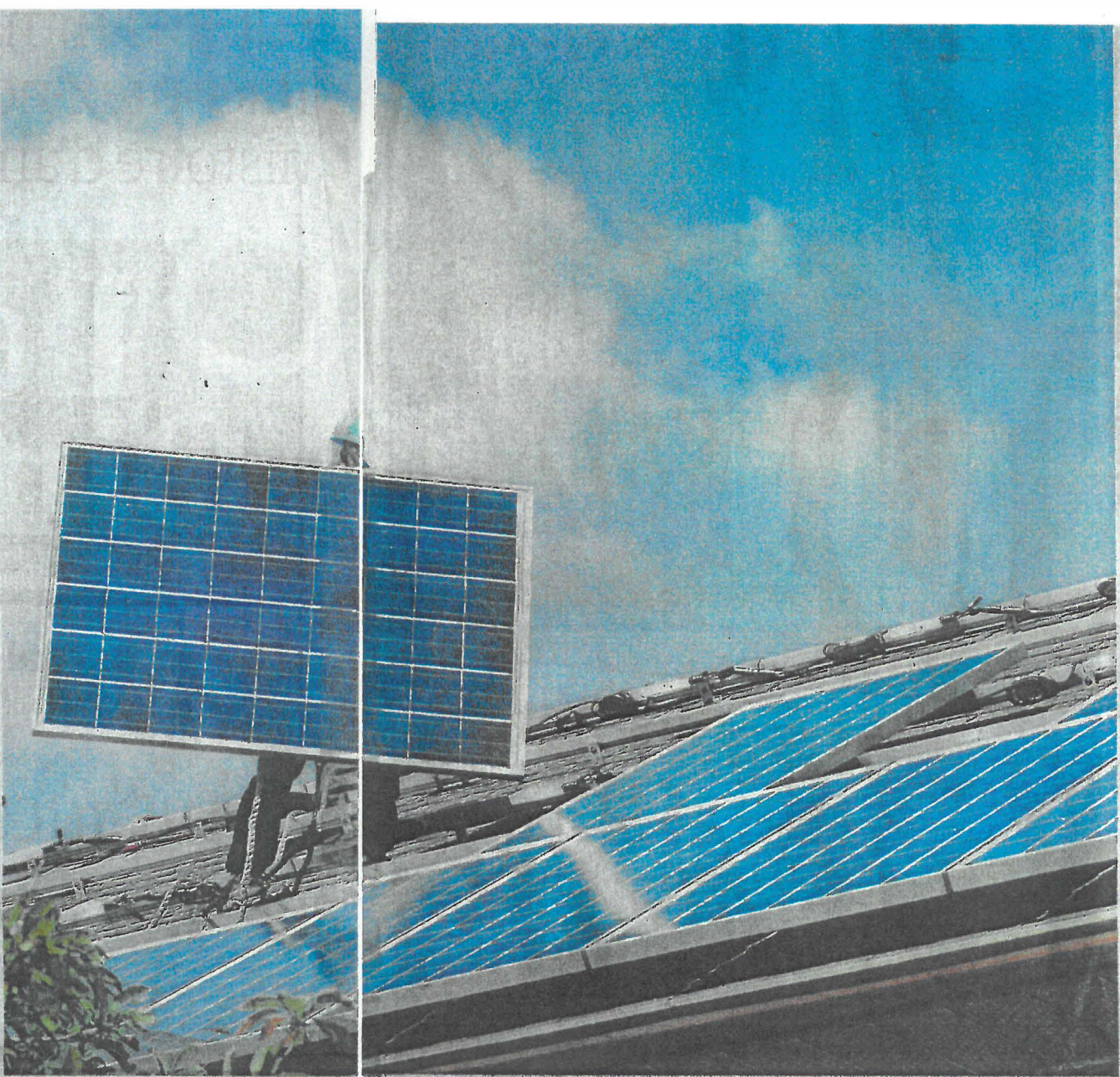
Le Matin  
Dimanche -  
Édition du  
10 octobre 2021

- La rénovation énergétique des bâtiments économiserait 25% des émissions de CO<sub>2</sub>. Pourtant la Suisse multiplie les obstacles.

Ça semble pourtant logique: comme l'immobilier, dévore 40% de l'énergie en Suisse, il faut rénover les bâtiments. Isolation, changements de chauffage, panneaux so-

laires, nous devrions nous y mettre. Hélas; ceux qui s'y essaient se retrouvent coincés dans un enfer administratif et financier. Marc Müller, fondateur de l'entreprise spécialisée Impact Living, résume: «On vous invite à courir un marathon, mais on vous attache les mains dans le dos, on vous met des cailloux dans un sac.» À la vitesse où le pays avance, nos maisons seront propres dans un siècle seulement. Notre enquête. *Pages 2-3*

# A ceue viresse, les maisons ne seront écolos que dans un siècle



On estime à 1,5 million le nombre de maisons et d'appartements qu'il faudrait rénover. Shutterstock

**CLIMAT** La rénovation énergétique des bâtiments permettrait d'économiser 25% des émissions de CO<sub>2</sub>. Mais en pratique, c'est un véritable calvaire.

**JULIEN WICKI**  
julien.wicky@lematin.ch

C'est l'histoire dramatique de l'urgence qui peut attendre. Alors que les appels à accélérer la transition énergétique pour faire face au dérèglement climatique se multiplient, la Suisse avance au rythme de 1/500<sup>e</sup> de l'atténuation d'assainissement énergétique. En chiffres, le défi est immense: plus de la moitié des bâtiments existants en Suisse ont plus de 40 ans et sont de véritables gouffres d'énergies fossiles.

L'immobilier dévore 40% de l'énergie en Suisse et est responsable d'un quart des émissions de gaz à effet de serre. On estime à 1,5 million le nombre de maisons et d'appartements qu'il faudrait rénover. Mais avec un rythme de 1% par année, on en a pour un siècle. Pour tenir les objectifs climatiques que la Suisse s'est fixés, il faudrait multiplier ce rythme par cinq ou six. Mais comme souvent, la théorie se heurte à la pratique.

## 1 Lajungle de l'information

Avant de rénover sa maison, mieux vaut savoir ce qui est faisable et utile. Une fois décidé, il faut encore se pencher sur ce que l'on a le droit de faire ou non et c'est là qu'en se cogne, en principe, la première fois la tête dans le miracle législatif du fédéralisme suisse. Car il y a environ autant de règlements qu'il y a de communes dans ce pays pour à peu près autant d'excoptions. Un confrère journaliste, pourtant aguerri aux thématiques d'énergie, le confiait récemment: «Pour comprendre ce que la loi autorise à faire pour changer mon chauffage, il m'a fallu six heures.»

Encore faut-il savoir à qui s'adresser: un architecte, un chauffagiste, un ingénieur, une administration? Conseient de ce manque d'information, le canton de Fribourg est souvent cité en exemple. «Il fallait un point de contact unique où se rejoignent tous les partenaires. Nous finalisons actuellement la mise sur pied d'un nœud de compétence pour la rénovation des bâtiments et pour tous les acteurs de la construction, notamment pour les propriétaires qui ne savent souvent pas par où commencer», détaille Serge Boschung, chef du Service cantonal de l'énergie. Une fois l'information obtenue, arrivent les devis. Et ça se gâte à nouveau.

## 2 Lagalère du financement

Si la Suisse est un pays de locataires, c'est aussi un pays de propriétaires. On estime à 1 million

de maisons individuelles. «Pour une vieille maison, une rénovation énergétique complète (isolation, panneaux solaires, chauffage etc.), la facture dépasse allègrement 100'000 francs», indique Léonard Bender, architecte valaisan spécialisé dans le domaine. Même si l'opération est à moyen terme rentable, tout le monde ne peut pas se le permettre et les banques, longtemps réticentes sur la question, changent peu à peu d'attitude. Certaines permettent par exemple aux clients de considérer les subventions comme des fonds propres.

Pour Stéphane Genoud, professeur en management de l'énergie à la HES-SO Valais/Wallis, on touche à au cœur du problème. «Au lieu de mettre des millions dans la recherche d'innovantes solutions techniques, on les investit directement dans cette transition et mettre au point des modes de financements.»

Le secteur est pourtant littéralement arrosé d'argent public: plus de 300 millions par an proviennent notamment de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. Problème: ce montant n'est même pas utilisé au maximum de sa capacité et pour cause: c'est encore la jungle pour se retrouver au milieu de 2000 aides différentes. Et souvent, l'argent arrive longtemps après la fin des travaux. «Pour une installation solaire à 18'000 francs, j'ai touché 4500 francs de subventions 18 mois plus tard, c'est-à-dire qu'il faut avancer la totalité du montant», nous précise un habitant du Val d'Illiez (VS).

Invité récemment à l'émission «Forum» sur la RTS, Marc Müller, fondateur de l'entreprise spécialisée dans le domaine Impact Living, avait résumé cela par une métaphore: «On vous invite à courir un marathon mais on vous attache les mains dans le dos, on vous met des Gailloux dans un sac et à la fin on vous donne une glace. Ça, c'est la subvention.»

## 3 L'enfer administratif

Admettons que vous ayez trouvé les informations, effectué les devis et obtenu un financement, le calvaire est loin d'être terminé. Car il y a toujours à faire face aux méandres de l'administration. «Ce sont des kilomètres à parcourir pour obtenir les autorisations nécessaires et c'est une perte massive de temps précieuse», nous indique Marc Müller. Une habitante de Rolle dit avoir perdu dix mois en mise à l'enquête et en formulaires en «quantité industrielle». Même pour les panneaux solaires, où la procédure est censée être simplifiée, on a eouturne de dire qu'un installateur passe autant de temps sur le toit que derrière la photocopieuse.

Un autre, à Lausanne, a carrément mis fin à son projet, lassé des procédures. Marc Müller précise que 10 à 15% de ses clients arrêtent en chemin, écœurés par ce trop plein de formalisme. Et souvent, le montant de la subvention est englouti par cette montagne administrative. Par ailleurs, près de 30% des formulaires seraient mal remplis et refusés par les administrations, ce qui en dit long sur leur complexité.

## 4 Un sérieux manque de bras

Si les entreprises spécialisées cartonnent dans le milieu de la rénovation énergétique, le marché est encore trop confidentiel. «La rénovation énergétique figure à peine dans les formations d'architectes et c'est encore plus simple pour un chauffagiste d'installer une chaudière à mazout qu'une pompe à chaleur qui a encore trop de défauts de montage qui engendrent ensuite de la méfiance et on ne s'en sort pas», déplore Marc Müller.

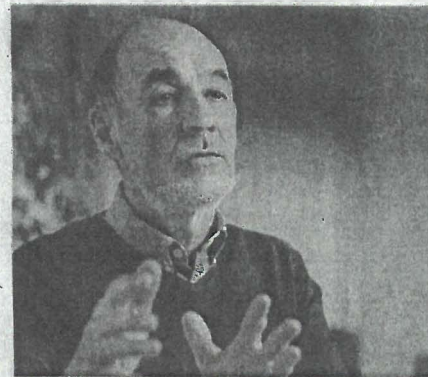
Pour Pierre Renaud, il y a urgence à former activement les corps de métier dans le domaine. «En matière de conseil, il y a toutes les compétences requises mais un manque de professionnels formés pour réaliser ces assainissements sur le terrain.» En clair, même si on décidait de façon soviétique d'assainir aujourd'hui tout le parc immobilier, il n'y aurait pas suffisamment de bras pour le faire.

## 5 Trop de chacun pour soi

Le problème du rythme trop lent de la rénovation est aussi que chaque maison est un cas particulier; «Et dans les PPE, vous avez toujours un copropriétaire qui n'est pas d'accord et qui bloque tout», soupire Pierre Renaud. Pour l'heure, faute de solution globale et de simplification, on avance à coups de petits cailloux. «C'est malheureux mais malgré l'urgence du problème, on en est à devoir prendre les gens par la main et aller leur montrer ce qu'il faut faire», soupire Stéphane Genoud.

Reste l'espoir que le changement vienne aussi des mentalités. «Avec l'hiver qui approche, on peut, par exemple, se demander si c'est vraiment utile de se balader en short à 22 °C à l'intérieur en plein hiver. Si tout le monde ne chauffait qu'à 20 °C, ce serait déjà 20% d'énergie économisée», glisse Léonard Bender. Et ça, c'est plutôt simple.

## Les politiques sont dans l'embarras



Le PLR Jacques Bourgeois.



Le socialiste Roger Nordmann.

À lister les embûches; le tableau a l'air sombre mais les experts que nous avons sollicités ne sont pas découragés. Ils notent tous un changement rapide, particulièrement auprès des investisseurs: ils sont conscients que posséder un parc immobilier vieillissant et polluant va devenir un nid à problèmes. Par ailleurs, certaines mesures montrent leur efficacité. À Fribourg, où à chaque changement de chaudière à mazout il est obligatoire de passer à au moins 20% de renouvelable, 93% des systèmes changés en 2020 devenaient à 100% renouvelables. Il faut donc une pression politique mais après l'échec de l'loi CO<sub>2</sub> qui prévoyait justement de taxer les chauffages polluants, les élus se reussent la tête pour trouver d'autres solutions.

Sur la droite de l'échiquier politique, le conseiller national Jacques Bourgeois (PLR) estime que l'échec de la loi sur le CO<sub>2</sub> a fait perdre trois à cinq axes. L'homme adresse ensuite une pique aux cantons: «Il y a 450 millions de subventions à disposition pour l'assainissement des bâtiments et s'ils ne sont pas utilisés entièrement chaque année, il y a des questions à se poser sur la mise en application.» Le Conseil national vient par ailleurs de donner suite à une de ses motions visant à ce que tous les toits des nouvelles constructions qui s'y prêtent soient équipés de panneaux photovoltaïques au lieu de tuiles traditionnelles. «Ces investissements devront évidemment être déductibles fiscalement et c'est à mon

avis dans ce sens qu'il faut aller. Pourquoi un franc investi dans l'assainissement ne vaudrait-il pas 1 fr. 50 en déduction fiscale?» suggère-t-il. Mais les seules incitations fiscales ne suffiraient pas. G'est du moins la position de la gauche qui juge qu'il faut désor. mais aller beaucoup plus vite. Le socialiste vaudois Roger Nordmann veut utiliser la voie du contre-projet à l'initiative sur les glaciés pour proposer un programme d'investissement massif, limité sur cinq ans, pour le changement des chauffages. «Il s'agirait de récompenser avec une prime de l'ordre de 12'000 francs toute personne qui changerait son chauffage fossile. Quant à l'argent, il doit venir des caisses fédérales. Il y a urgence et on ne peut plus attendre.»

Photos: Raphael Moser, Peter Klauzner/Keystone