



**UNIVERSITÉ
DE GENÈVE**

**INSTITUT DES SCIENCES
DE L'ENVIRONNEMENT**

Uni Carl Vogt, 66, bd Carl Vogt | CH-1211 Genève 4
Tél : 022 379 01 07 | Web : www.unige.ch/energie

CYCLE DE FORMATION ÉNERGIE – ENVIRONNEMENT

SÉMINAIRE 2015-2016

**« Financement des rénovations énergétiques:
le point de vue des locataires »**

Pierre ZWAHLEN

ASLOCA

Jeudi 12 mai 2016 à 17h.15

Salle B001 au rez-de-chaussée – Uni Carl Vogt

66, bd Carl Vogt, 1205 Genève

<http://www.unige.ch/energie/fr/contact/plan>

PROGRAMME DES PROCHAINES CONFÉRENCES :

Jeudi 26 mai 2016 à 17h15

« Suivi des installations et des performances énergétiques des bâtiments »

Martin MENARD, Lemon Consult AG

L'orateur

Ancien directeur du WWF Suisse, Pierre Zwahlen est aujourd'hui secrétaire général adjoint de l'Association suisse des locataires ASLOCA au plan national. Cette association aide et conseille ses 220'000 membres dans la défense de leurs droits. Elle agit en vue de préserver comme d'améliorer le droit du bail et vise à augmenter le nombre d'habitations à loyer modéré.

Au bénéfice d'un master en sciences politiques de l'université de Lausanne, Pierre Zwahlen contribue à la définition d'une politique équitable du climat et de l'énergie pour les revenus faibles et moyens. Il a récemment collaboré à la journée professionnelle « Le tournant énergétique sous l'angle des locataires », que la Fondation suisse de l'énergie (SES) et l'ASLOCA ont mis sur pied ensemble à Berne. Depuis 2014, il conduit la campagne nationale pour des loyers abordables.

Auparavant, Pierre Zwahlen a assuré des responsabilités pour plusieurs fondations ou fédérations, parmi lesquelles Terre des hommes, Fédération vaudoise de coopération, WWF, Organisation suisse d'aide aux réfugiés. Il a pris une part active aux travaux du parlement vaudois (PS) de 1998 à 2012.

La conférence

Une part souvent importante des immeubles locatifs présente un état de vétusté avancé. Plusieurs d'entre eux offrent des loyers intéressants pour des petits et moyens revenus. En revanche, l'état des appartements se dégrade, et les pertes d'énergie y sont souvent considérables. Comme le chauffage consomme près de la moitié de l'énergie utilisée en Suisse, la rénovation énergétique des bâtiments existants représentent un immense enjeu climatique et financier. Il importe de réduire le recours au mazout, au gaz et à d'autres énergies fossiles pour le chauffage des bâtiments.

Cependant, des études ont confirmé que la réduction des charges liées à l'énergie ne compense pas du tout la hausse forte des loyers, résultant des travaux de rénovation. Une étude récente commandée par les Offices fédéraux de l'énergie et du logement confirme cela par les chiffres et les faits.

D'ici le milieu du siècle, assainir le parc des immeubles locatifs exigera plus de 200 milliards de francs, selon certaines estimations. La réglementation autorise les bailleurs à reporter 50 à 70% des coûts d'investissements importants sur les locataires. En raison même du parc locatif vieillissant, la bombe à retardement des rénovations peut priver de loyers abordables beaucoup de familles et ménages à moindres revenus. Une partie des recettes de la taxe carbone sur les combustibles fossiles doit contribuer à financer non seulement des travaux d'isolation visant à améliorer l'efficacité énergétique mais à réduire aussi les augmentations de loyers que ces travaux impliquent. Il importe de dégager un triple financement : bailleurs, locataires et revenus des taxes d'incitation pour permettre de relever le défi de la stratégie énergétique en faveur du climat.