

**Commission de l'Energie et des
Services industriels de Genève**
Secrétariat général du Grand Conseil
Monsieur Daniel SORMANNI
Président
Case postale 3970
1211 Genève 3

Genève, le 7 février 2018
P/2.1.1/VOCG07-18

PL 12208 modifiant la loi sur l'énergie (LEn) (Promouvoir les centrales solaires photovoltaïques)
PL 12207 modifiant la loi sur l'énergie (LEn) (Mesures d'économie dans l'éclairage des bâtiments)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Commissaires,

Nous faisons suite à la sollicitation de votre Commission d'auditionner l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève (USPI Genève) concernant les deux projets de loi mentionnés sous rubrique.

N'ayant pas suffisamment de matière à vous communiquer à ce sujet qui justifierait une audition formelle de l'USPI Genève par votre commission, nous vous proposons ci-dessous une prise de position écrite de notre association.

Pour rappel, l'USPI Genève est une association fondée en 1879, qui regroupe à ce jour une quarantaine de membres actifs dans la gérance, le courtage, le conseil et l'expertise immobilière. Nos membres gèrent approximativement 70% du parc locatif genevois, logements et locaux commerciaux confondus, avec environ 150'000 objets sous gestion, plus de 1'600 employés et 3'600 concierges.

PL 12208 - Promouvoir les centrales solaires photovoltaïques

D'après notre compréhension et en résumé, ce projet de loi rendrait obligatoire la mise à disposition des surfaces de toiture des bâtiments des collectivités publiques, des établissements et fondations de droit public et des caisses de pension, sous forme de droit de superficie, à la demande et en faveur d'organismes ou d'entreprises à but non lucratif. Une exemption est prévue si les entités publiques en question s'engagent à valoriser énergétiquement la surface utilisable de leur toiture dans les 3 ans à compter de la demande.

Dans la mesure où le rôle des régies et des courtiers que nous représentons quant à l'installation et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques n'est que marginal et se limite au transfert des factures entre le propriétaire et le mandataire spécialisé, nous ne nous sentons pas légitimés à prendre position sur ce projet de loi.

PL 12207 - Mesures d'économie dans l'éclairage des bâtiments

D'après notre compréhension et en résumé, ce projet de loi souhaite renforcer les mesures d'économies dans les éclairages des bâtiments en :

1. limitant la consommation électrique des éclairages des bâtiments ;
2. rendant obligatoire dans les locaux accessibles au public, les installations d'éclairage à enclenchement ou déclenchement automatique.

De manière générale, nous considérons que l'installation d'éclairage à enclenchement/déclenchement automatique est une mesure efficace en matière d'économie d'énergie, puisque l'intervention est relativement simple et peu coûteuse à mettre en place, pour un gain énergétique intéressant. A ce titre, les régies immobilières promeuvent depuis plusieurs années, et à chaque fois qu'elles le peuvent, ce type d'intervention auprès de leurs mandants. Le label vert de l'USPI Genève valorise d'ailleurs cette mesure de manière prioritaire (avec le plus grand nombre de points) dans les conditions d'octroi de son label, en raison justement de son efficacité énergétique.

Nous restons toutefois très réservés quant à la volonté d'une application obligatoire de l'intervention dans la mesure où nous estimons que plus de la moitié du parc immobilier est déjà assainie, avec une évolution positive chaque année. Ceci est possible grâce au succès du programme incitatif éco21 mis en place par les SIG, qui propose une subvention pour ce type d'intervention, grâce à laquelle il est possible de rentabiliser la mesure en 3-4 ans.

L'aspect contraignant du projet de loi nous semble dès lors inutile et ne ferait qu'ajouter une réglementation supplémentaire dans un secteur déjà surréglementé.

Si par impossible, l'aspect contraignant devait tout de même être maintenu, l'obligation devrait se limiter aux cas de changement de luminaires planifié dans un immeuble.

Nous restons à votre disposition pour tout élément complémentaire et nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Commissaires, à nos sentiments distingués.



Etienne NAGY
Président



Philippe ANGELOZZI
Secrétaire général