

Source [SILGENEVE PUBLIC](#)

Nouvelle loi

Loi sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement (LFAEB) L 2 45

du 21 mars 2024

(Entrée en vigueur : 1^{er} juin 2024)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu la loi fédérale sur l'énergie, du 30 septembre 2016;
vu la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂, du 23 décembre 2011;
vu la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986, et son règlement d'application, du 31 août 1988;
vu la loi sur l'action publique en vue d'un développement durable (Agenda 21), du 12 mai 2016;
vu le plan directeur de l'énergie 2020-2030, adopté par le Conseil d'Etat le 2 décembre 2020;
vu le plan climat cantonal 2030 (2^e génération), adopté par le Conseil d'Etat le 14 avril 2021,
décrète ce qui suit :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But de la loi

¹ La présente loi permet de contribuer à l'atteinte des objectifs du plan directeur de l'énergie 2020-2030, adopté le 2 décembre 2020, notamment en matière de consommation énergétique (indice de dépense de chaleur) et d'émissions de gaz à effet de serre liées aux bâtiments situés dans le canton de Genève.

² En particulier, la présente loi doit permettre de soutenir financièrement des projets d'assainissement et d'amélioration énergétiques des bâtiments réalisés par des tiers, ainsi que des projets de substitution des énergies fossiles en faveur des énergies renouvelables.

³ A cet effet, la présente loi :

- a) ouvre un crédit d'investissement de 500 000 000 francs pour le versement de subventions;
- b) ouvre un crédit d'investissement de 50 000 000 francs pour l'octroi de prêts;
- c) autorise le Conseil d'Etat à accorder des cautionnements simples en vue de faciliter l'accès au financement de projets d'assainissement énergétique.

Art. 2 Autorité compétente

Le Conseil d'Etat désigne l'autorité compétente pour l'application de la présente loi.

Art. 3 Projets visés

En conformité avec l'article 50 de la loi fédérale sur l'énergie, du 30 septembre 2016, et la liste des mesures directes d'encouragement édictées par la Confédération dans le Modèle d'encouragement harmonisé des cantons, édition 2015 (ci-après : ModEnHa), les projets visés pouvant faire l'objet d'une demande d'aides financières au sens de la présente loi sont les installations techniques et les travaux visant une amélioration de l'enveloppe thermique des bâtiments, et qui contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux bâtiments situés sur le territoire du canton.

Art. 4 Dépôt des demandes

¹ Le dossier de requête contient les documents permettant de vérifier les conditions d'éligibilité et d'évaluer la conformité de la requête avec les conditions d'octroi.

² Sont notamment requis :

- a) les informations sur l'identité de la personne propriétaire;

- b) les informations sur le bâtiment faisant l'objet de la requête, notamment le numéro d'identificateur fédéral de bâtiment (EGID);
- c) le plan de situation avec identification du bâtiment concerné;
- d) l'indice de dépense de chaleur mesuré avant travaux;
- e) l'indice de dépense de chaleur théorique après travaux;
- f) les offres/devis relatifs aux travaux en lien avec la requête.

Art. 5 Conditions et charges

L'octroi de l'aide financière est notamment subordonné :

- a) au respect des critères d'éligibilité;
- b) au respect des conditions liées aux projets visés mentionnés à l'article 3;
- c) à la démonstration du bénéfice environnemental au sens des articles 8 et 9;
- d) à l'octroi, cas échéant, d'une autorisation de construire délivrée par le département chargé des autorisations de construire;
- e) à l'octroi, cas échéant, de toute autorisation requise par la loi, délivrée par le département compétent;
- f) à l'engagement, par les entreprises mandatées pour réaliser les travaux, de respecter les usages de la branche en vigueur.

Art. 6 Décision d'octroi

La décision d'octroi de l'aide financière doit notamment contenir :

- a) les conditions générales et particulières applicables;
- b) les charges applicables;
- c) une clause d'obligation de restitution de la subvention reposant sur l'article 12, dont la durée est définie en fonction de la durée de contrôle applicable;
- d) les modalités de versement.

Art. 7 Versement

L'autorité compétente examine le dossier de requête. En cas de décision positive, elle notifie à la personne propriétaire une décision d'octroi au sens de l'article 6 et procède au versement de l'aide financière selon les modalités définies par voie réglementaire.

Art. 8 Bénéfice environnemental

Potentiel de service

¹ L'octroi de l'aide financière vise à créer en mains de tiers des biens ou des services nécessaires à l'atteinte des objectifs du canton en matière de transition écologique. Les biens et services considérés doivent avoir une durée en tout cas supérieure à une année.

Exigences environnementales

² L'octroi de l'aide financière doit contribuer de manière mesurable :

- a) à l'amélioration de la performance énergétique du parc bâti du territoire cantonal;
- b) à la réduction des émissions de gaz à effet de serre induites par les bâtiments existants sis sur le territoire cantonal.

³ L'autorité compétente évalue annuellement l'efficacité et l'efficience des aides financières octroyées au regard des objectifs visés à l'alinéa 2.

Art. 9 Fardeau de la preuve et devoir d'information

¹ La personne requérante doit démontrer le bénéfice environnemental au sens de l'article 8.

² La personne requérante fournit à l'autorité compétente tous les renseignements utiles à l'élaboration du dossier, à l'appréciation du bénéfice environnemental et au contrôle des conditions d'octroi au sens de l'article 5.

Chapitre II Subventions d'investissement

Art. 10 Critères d'éligibilité

¹ Le bâtiment faisant l'objet de la requête de subvention doit être situé sur le territoire du canton. Sont exclus les bâtiments exemptés de la taxe sur le CO₂ au sens de la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂, du 23 décembre 2011.

² Peuvent demander une subvention au sens de la présente loi les propriétaires personnes physiques ou morales de droit privé, les communes et les établissements cantonaux de droit public. Sont exclus les cantons et la Confédération.

Art. 11 Montant accordé et taux de subventionnement

¹ Conformément au barème du ModEnHa et aux conditions générales de la requête de subvention cantonale, le montant total de la subvention, y compris la part fédérale, versé à la personne requérante correspond au maximum à 50% du montant total des travaux.

² Le Conseil d'Etat peut prévoir des exceptions au montant maximum mentionné à l'alinéa 1.

³ Une majoration à la subvention prévue par le barème peut être octroyée en cas d'incapacité de financement ou de disproportion économique démontrées, selon les critères définis par voie réglementaire.

Art. 12 Restitution de la subvention

¹ Postérieurement à l'octroi de la subvention, et pendant toute la durée d'amortissement fixée à l'article 20, la personne propriétaire doit informer spontanément l'autorité compétente de toute circonstance rendant la subvention sans objet, telle qu'une aliénation ou une destruction de l'objet subventionné.

² La personne bénéficiaire de la subvention est tenue de la restituer immédiatement si :

- a) les conditions et charges associées à la décision de subvention ne sont plus respectées;
- b) l'objet est aliéné, détruit ou démonté et déplacé hors du canton;
- c) la personne bénéficiaire l'a obtenue en fournissant des indications inexactes ou en omettant volontairement de signaler certains faits pertinents pour l'octroi de l'aide financière.

³ Les poursuites pénales sont réservées.

⁴ Le montant de la restitution desdites subventions est déterminé au prorata de la durée fixée selon l'article 20 et en tenant compte de la valeur résiduelle du bien non encore amortie.

Chapitre III Prêts

Art. 13 Critères d'éligibilité

¹ Le bâtiment faisant l'objet de la requête de prêt doit être situé sur le territoire du canton. Sont exclus les bâtiments exemptés de la taxe sur le CO₂ au sens de la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂, du 23 décembre 2011.

² Peuvent demander un prêt au sens de la présente loi les propriétaires personnes physiques.

³ Le Conseil d'Etat précise les critères d'éligibilité par voie réglementaire, notamment dans le cas où le projet concerné fait déjà l'objet d'une décision d'octroi de subvention.

Art. 14 Intérêts

¹ Le taux d'intérêt associé aux prêts octroyés est fixé par l'autorité compétente selon les critères définis par voie réglementaire.

² Il tient compte notamment des taux d'intérêt du marché et de la situation personnelle de la personne bénéficiaire du prêt.

Art. 15 Modalités du prêt et conditions de remboursement

¹ Les prêts octroyés selon la présente loi seront remboursables sur une période maximale de 10 ans.

² Le Conseil d'Etat précise les modalités ainsi que les conditions d'octroi des prêts par voie réglementaire.

Chapitre IV Cautionnements

Art. 16 Critères d'éligibilité

¹ En conformité avec l'article 46 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013, et dans les limites du montant total du crédit d'investissement visé à l'article 21, le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par un cautionnement simple le remboursement d'un prêt hypothécaire.

² Le bâtiment faisant l'objet de la requête en cautionnement doit être situé sur le territoire du canton. Sont exclus les bâtiments exemptés de la taxe sur le CO₂ au sens de la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂, du 23 décembre 2011.

³ Peuvent demander un cautionnement au sens de la présente loi les propriétaires personnes physiques.

⁴ Le Conseil d'Etat précise les critères d'éligibilité par voie réglementaire, notamment dans les cas où le projet concerné fait déjà l'objet d'une décision d'octroi de subvention.

Art. 17 Rémunération et durée

¹ La rémunération associée aux cautionnements est fixée par l'autorité compétente conformément à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

² Les cautionnements sont limités dans le temps.

³ Le Conseil d'Etat précise les modalités par voie réglementaire.

Chapitre V Crédits d'investissement

Section 1 Subventions

Art. 18 Montant et répartition du crédit d'investissement

¹ Un crédit de 500 000 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat dans le but d'octroyer des subventions cantonales d'investissement, en vue d'encourager des projets d'assainissement énergétique de bâtiments existants sis sur le territoire du canton.

² L'objectif de répartition du crédit d'investissement visé à l'alinéa 1 est le suivant :

- a) a minima 70% attribués à des projets privés;
- b) 30% attribués à des projets publics.

Art. 19 Planification financière

Le crédit d'investissement pour l'octroi de subventions d'investissement est ouvert dès 2024. Il est inscrit sous la politique publique E – Environnement et énergie (rubriques CR 0520 / NAT 5620, 5630, 5640, 5650, 5660, 5670).

Art. 20 Amortissement

¹ L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

² La durée d'amortissement de chaque subvention d'investissement est fixée à 4 ans dès la fin des travaux et correspond à la durée de l'obligation de restitution fixée dans la décision d'octroi de la subvention.

³ Les contrôles au sens de l'article 24 sont effectués sur toute la durée d'amortissement de la subvention.

Section 2 Prêts

Art. 21 Montant et répartition du crédit d'investissement

Un crédit d'investissement de 50 000 000 francs est ouvert au Conseil d'Etat pour l'octroi de prêts en vue de financer des projets d'assainissement énergétique de bâtiments existants sis sur le territoire du canton et en conformité avec les buts poursuivis par la présente loi.

Art. 22 Planification financière

¹ Le crédit d'investissement pour l'octroi de prêts est ouvert dès 2024. Il est inscrit sous la politique publique E – Environnement et énergie (rubriques CR 0520 / NAT 5470).

² Le remboursement de ces prêts est inscrit sous la politique publique E – Environnement et énergie (rubrique CR 0520 / NAT 6470).

Section 3 Dispositions communes

Art. 23 Exécution

L'exécution des crédits d'investissement visés aux articles 18 et 21 est suivie au travers de numéros de projets correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 24 Contrôles

Achèvement des travaux

¹ A la fin des travaux, la personne requérante est tenue de déposer un formulaire d'achèvement contenant toutes les pièces justificatives permettant de démontrer la bonne réalisation des travaux ayant fait l'objet de la décision d'octroi, telles que les factures des travaux ou le protocole de mise en service.

Indices de dépense de chaleur

² Avant les travaux, la personne requérante est tenue de transmettre à l'autorité compétente l'indice de dépense de chaleur mesuré (ci-après : IDC mesuré) avant travaux, ainsi que l'indice de dépense de chaleur théorique après travaux (ci-après : IDC admissible), en conformité avec la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986.

³ Une fois les travaux réalisés, l'IDC mesuré doit être transmis chaque année à l'autorité compétente en vertu de l'article 15C, alinéas 1 et 2, de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986.

⁴ En cas d'écart significatif entre l'IDC admissible et l'IDC mesuré, l'autorité compétente procède à l'établissement d'un constat et ouvre une procédure de contrôle pouvant aboutir à une sanction administrative conformément à l'article 23 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986. En particulier, l'autorité compétente peut ordonner la mise en conformité, voire faire modifier les installations non conformes, aux frais de la personne contrevenante.

Contrôle terrain

⁵ L'autorité compétente met en place des contrôles réguliers lui permettant de s'assurer de l'existence des projets visés au sens de l'article 3, de son utilisation conforme à la décision d'octroi et de son bénéfice environnemental effectif.

⁶ Effectués par échantillonnage, les contrôles terrain doivent porter au moins sur 30% de l'ensemble des projets visés au sens de l'article 3.

⁷ En cas d'infraction, l'autorité compétente procède à l'établissement d'un constat et ouvre une procédure de contrôle pouvant aboutir à une sanction administrative conformément à l'article 23 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986. En particulier, l'autorité compétente peut ordonner la mise en conformité, voire faire modifier les installations non conformes, aux frais de la personne contrevenante.

Durée du contrôle

⁸ La durée du contrôle est fixée à 4 ans dès la fin des travaux.

Art. 25 Inscription au patrimoine administratif

Les subventions et les prêts octroyés sur la base de la présente loi sont inscrits dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.

Chapitre VI Dispositions finales et transitoires

Art. 26 Durée

¹ La disponibilité du crédit d'investissement visé à l'article 18 s'éteint par l'épuisement du crédit destiné au versement de subventions.

² La disponibilité du crédit d'investissement visé à l'article 21 s'éteint au remboursement des prêts octroyés conformément au chapitre III.

Art. 27 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Art. 28 Voies de recours

Conformément à l'article 24 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986, le recours contre les décisions prises en vertu de la présente loi est régi par les articles 145 à 149 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

Art. 29 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 2 45	L sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement <i>Modification : néant</i>	21.03.2024	01.06.2024