

Source [SILGENEVE PUBLIC](#)

Nouveau règlement

Règlement d'application de la loi L 2 45.01 sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement (RFAEB)

du 1^{er} juillet 2026

(Entrée en vigueur : 8 juillet 2026)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu la loi sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement, du 21 mars 2024 (ci-après : la loi),
arrête :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But et principes

¹ Le présent règlement précise les modalités d'application de la loi, en particulier les conditions d'octroi des aides financières qui y sont définies.

² Aucune aide financière n'est octroyée en cas de réalisation de travaux non autorisés.

³ Les décisions d'octroi d'une aide financière sont prises dans la limite du budget disponible.

⁴ Les dossiers complets sont traités par ordre d'arrivée.

⁵ L'aide financière ne constitue pas un droit pour celui ou celle qui la sollicite.

Art. 2 Autorité compétente

Le département chargé de l'énergie (ci-après : département), soit pour lui l'office cantonal de l'énergie (ci-après : l'office), est compétent pour l'exécution de la loi et du présent règlement.

Art. 3 Formes de l'aide financière

¹ Les aides financières sont octroyées sous la forme de :

- a) subventions d'investissement;
- b) cautionnements simples de l'Etat;
- c) prêts.

² Elles sont allouées dans cet ordre de priorité.

³ Elles peuvent être cumulées entre elles.

Art. 4 Obligation de collaborer

La personne requérante s'engage à fournir à l'office, sur demande, toutes les pièces permettant de statuer sur la requête et l'octroi de l'aide financière, ainsi que sur le contrôle et le suivi opérés après la réalisation des travaux.

Art. 5 Conditions générales et particulières

¹ Le département édicte les conditions générales et particulières relatives à l'octroi des aides financières (ci-après : conditions générales et particulières).

² Les conditions générales et particulières précisent les montants de référence et intègrent notamment les prescriptions fédérales en matière de subvention.

³ Des adaptations aux prescriptions fédérales en matière de subvention peuvent être prévues en tenant compte des spécificités cantonales.

Art. 6 Procédure d'adoption

- ¹ Les conditions générales et particulières sont élaborées par l'office.
- ² Elles sont adoptées par le département avant leur entrée en vigueur au 1^{er} janvier de chaque année.
- ³ Les milieux techniques, professionnels et immobiliers sont préalablement consultés.
- ⁴ Les conditions générales et particulières sont publiées sur le site Internet de l'office.

Art. 7 Projets visés

Les travaux doivent porter sur des éléments du bâtiment déjà chauffés à l'état initial.

Art. 8 Réalisation des travaux

- ¹ Les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière doivent être réalisés dans les règles de l'art, le respect des dispositions légales en vigueur, et en conformité avec les autorisations obtenues.
- ² En cas de non-respect des conditions fixées à l'alinéa 1, l'aide financière peut être refusée.

Chapitre II Subventions d'investissement

Art. 9 Critères d'éligibilité

Les conditions générales et particulières précisent les critères d'éligibilité selon le type de bâtiment concerné et le degré d'influence exercé par la Confédération ou l'Etat de Genève sur les travaux.

Art. 10 Majoration

- ¹ Si l'objet de la requête de majoration de la subvention porte sur une ou plusieurs parts de copropriété d'un immeuble constitué en propriété par étages ou sur un immeuble détenu en copropriété, l'octroi de la majoration est évalué de manière individuelle pour chaque copropriétaire.
- ² Est en incapacité de financement la personne propriétaire ne pouvant obtenir de financement auprès d'un établissement bancaire ou hypothécaire suisse et démontrant ne pas avoir une capacité financière suffisante pour financer les travaux.
- ³ La disproportion économique est retenue si les coûts ou moyens de mise en œuvre apparaissent excessifs par rapport aux économies d'énergie ou d'émissions de gaz à effet de serre qui en découlent.
- ⁴ Le montant octroyé à titre de majoration tient compte du coût des travaux, du montant de la subvention de base, ainsi que de la situation personnelle de la personne propriétaire.
- ⁵ La subvention de base et la majoration cumulées ne peuvent pas excéder le montant maximum de 50% du montant total des travaux en lien avec la demande de subvention initiale.

Art. 11 Dossier de requête

- ¹ Le dossier de requête transmis par la personne propriétaire à l'office contient le formulaire de requête ainsi que les documents nécessaires à son examen listés à l'article 4 de la loi.
- ² En sus des documents liés à la subvention de base, le dossier de requête contient, pour une demande de majoration de la subvention, tous les documents utiles permettant de justifier l'incapacité de financement ou la disproportion économique, notamment :
 - a) une copie de la déclaration fiscale la plus récente;
 - b) une copie du dernier certificat de salaire ou de la dernière attestation de rentes;
 - c) le cas échéant, une copie de l'état locatif;
 - d) la preuve d'un refus de financement établi par au moins 2 établissements bancaires ou hypothécaires suisses.

Art. 12 Dépôt du dossier de requête

- ¹ La requête de subvention doit être réceptionnée par l'office au moins 14 jours avant le début des travaux faisant l'objet de la demande.
- ² En cas de non-respect dudit délai, l'office peut rejeter la requête.

Art. 13 Conditions d'octroi de la subvention

L'octroi d'une subvention est subordonné au respect des conditions et charges fixées par la loi, notamment l'obtention et l'entrée en force préalable de toute autorisation requise.

Art. 14 Décision d'octroi de la subvention

- ¹ A l'issue de l'examen du dossier de requête, l'office statue sur la requête par voie de décision.
- ² La décision fixe les conditions d'octroi et le montant de la subvention sur la base des montants de référence précisés dans les conditions générales et particulières en vigueur au moment du dépôt de la requête.

³ Les projets dont le subventionnement est inférieur à 1 000 francs ne donnent pas lieu à une subvention.

Art. 15 Dossier d'achèvement

¹ Le dossier d'achèvement est remis à l'office une fois les travaux terminés.

² Il permet de vérifier la bonne réalisation des travaux et le respect des conditions figurant dans la décision d'octroi de la subvention.

³ Il contient le formulaire d'achèvement ainsi que toutes les pièces justificatives permettant de démontrer la bonne réalisation des travaux ayant fait l'objet de la décision d'octroi de la subvention, notamment les factures des travaux ou le protocole de mise en service de l'installation.

Art. 16 Dépôt du dossier d'achèvement

¹ Le dossier d'achèvement est déposé au plus tard dans un délai de 24 mois dès l'entrée en force de la décision d'octroi de subvention.

² Ce délai peut exceptionnellement être prolongé si une demande écrite et motivée est adressée, avant son échéance, à l'office.

Art. 17 Confirmation

¹ Sur la base du dossier d'achèvement, l'office confirme l'octroi de la subvention.

² Le montant fixé avant les travaux peut être réduit, par voie de décision, si le projet a été modifié par rapport au projet initialement prévu.

Art. 18 Modalités de versement de la subvention

¹ La subvention est versée dans un délai de 30 jours après la confirmation d'octroi.

² Elle est versée à la personne propriétaire du bâtiment.

³ La subvention relative à un réseau thermique est versée à la personne exploitant le réseau.

Chapitre III Cautionnements simples

Art. 19 Personnes éligibles

Est éligible au cautionnement simple la personne propriétaire qui cumulativement peut :

- a) démontrer qu'elle ne peut obtenir un prêt auprès d'un établissement bancaire ou hypothécaire suisse sans un cautionnement simple;
- b) justifier d'une capacité de gain suffisante lui permettant d'assurer le remboursement du prêt, ainsi que le paiement des intérêts y afférents et la rémunération associée à l'octroi du cautionnement simple.

Art. 20 Conditions d'octroi du cautionnement simple

L'octroi d'un cautionnement simple est subordonné au respect des conditions et charges fixées par la loi, notamment l'obtention préalable de toute autorisation nécessaire aux travaux.

Art. 21 Dossier de requête

¹ La personne propriétaire transmet le dossier de requête à l'office, qui contient le formulaire de requête ainsi que les documents nécessaires à son examen.

² En sus des documents listés à l'article 4 de la loi, le dossier de requête contient tous les documents utiles permettant de justifier d'une capacité de gain suffisante pour assurer le remboursement du prêt faisant l'objet du cautionnement simple, ainsi que le paiement des intérêts y afférents et la rémunération associée à l'octroi du cautionnement simple, notamment :

- a) une copie de la déclaration fiscale la plus récente;
- b) une copie du dernier certificat de salaire ou de la dernière attestation de rentes;
- c) un extrait du registre des poursuites et faillites datant de moins de 3 mois;
- d) une estimation de la valeur du bien immobilier faisant l'objet de la requête;
- e) le plan de remboursement établi par l'établissement bancaire ou hypothécaire suisse.

³ Le dossier de requête contient également un justificatif de refus de prêt non cautionné par l'Etat établi par au moins 2 établissements bancaires ou hypothécaires suisses.

⁴ Si l'objet de la requête porte sur une ou plusieurs parts de copropriété d'un immeuble constitué en propriété par étages ou sur un immeuble détenu en copropriété, le dossier de requête contient une copie de la décision de l'organe compétent entérinant les travaux et précisant le montant dû pour le ou les lots de la personne requérante.

Art. 22 Décision

¹ A l'issue de l'examen du dossier de requête, l'office statue sur la requête par voie de décision.

² La décision fixe les conditions d'octroi et le montant cautionné sur la base des conditions générales et particulières en vigueur au moment du dépôt de la requête.

³ Une convention séparée définit les modalités contractuelles.

Art. 23 Montant cautionné

¹ Le montant cautionné correspond au maximum au montant du prêt faisant l'objet du cautionnement simple, pour autant que ce prêt ait pour objectif de financer le coût des travaux visés à l'article 3 de la loi.

² Il tient également compte du montant de l'éventuelle subvention octroyée, ainsi que de la capacité de remboursement de la personne propriétaire et de sa situation personnelle.

³ Le remboursement du prêt faisant l'objet du cautionnement simple, les intérêts y afférents et la rémunération du cautionnement simple ne doivent pas excéder un tiers de la capacité de gain annuelle de la personne propriétaire

Art. 24 Rémunération

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

² Elle est due dès le jour de la décision d'octroi du cautionnement simple et court jusqu'à son échéance.

³ Elle est calculée annuellement au 31 décembre de chaque année.

⁴ Les modalités de paiement sont précisées dans la décision d'octroi du cautionnement simple.

Art. 25 Durée

¹ La durée du cautionnement simple est égale à la durée du prêt faisant l'objet du cautionnement simple.

² Elle ne peut excéder 10 ans.

Art. 26 Transfert ou cession

En principe, la créance liée au prêt faisant l'objet du cautionnement simple ne peut pas être transférée ou cédée à un tiers, que cela soit partiellement ou en totalité.

Chapitre IV Prêts

Art. 27 Personnes éligibles

¹ Le prêt est individuel et personnel.

² Est éligible la personne propriétaire qui cumulativement peut :

- a) démontrer qu'elle ne peut obtenir un prêt auprès d'un établissement bancaire ou hypothécaire suisse;
- b) justifier d'une capacité de gain lui permettant d'assurer le remboursement du prêt ainsi que le paiement des intérêts y afférents.

Art. 28 Conditions d'octroi du prêt

L'octroi d'un prêt est subordonné au respect des conditions et charges fixées par la loi, notamment l'obtention préalable de toute autorisation nécessaire aux travaux.

Art. 29 Dossier de requête

¹ La personne propriétaire transmet le dossier de requête à l'office. Celui-ci contient le formulaire de requête ainsi que les documents nécessaires à son examen.

² En sus des documents listés à l'article 4 de la loi, le dossier de requête contient tous les documents utiles permettant de justifier d'une capacité de gain suffisante pour assurer le remboursement du prêt ainsi que le paiement des intérêts y afférents, notamment :

- a) une copie de la déclaration fiscale la plus récente;
- b) une copie du dernier certificat de salaire ou de la dernière attestation de rentes;
- c) un extrait du registre des poursuites et faillites datant de moins de 3 mois;
- d) une évaluation du bien immobilier faisant l'objet de la requête;
- e) une proposition de plan de remboursement établi sur une durée maximale de 10 ans.

³ Le dossier de requête contient également la preuve d'un refus de prêt cautionné par l'Etat établi par au moins 2 établissements bancaires ou hypothécaires suisses.

⁴ Si l'objet de la requête porte sur une ou plusieurs parts de copropriété d'un immeuble constitué en propriété par étages ou sur un immeuble détenu en copropriété, le dossier de requête contient une copie de la décision de l'organe compétent entérinant les travaux et précisant le montant des travaux dû pour le ou les lots de la personne requérante.

Art. 30 Décision

¹ A l'issue de l'examen du dossier de requête, l'office statue sur la requête par voie de décision.

² La décision fixe les conditions d'octroi et le montant du prêt sur la base des conditions générales et particulières en vigueur au moment du dépôt de la requête.

Art. 31 Montant du prêt

¹ Le montant du prêt tient compte du coût des travaux visés à l'article 3 de la loi, du montant de l'éventuelle subvention octroyée, ainsi que de la capacité de remboursement de la personne propriétaire et de sa situation personnelle.

² Le remboursement du prêt ainsi que le paiement des intérêts y afférents ne doivent pas excéder un tiers de la capacité de gain annuelle de la personne propriétaire.

Art. 32 Intérêts

¹ Le taux d'intérêt applicable au prêt correspond au taux d'intérêt de référence fédéral.

² L'office peut adapter à la baisse ce taux en fonction de la situation personnelle et de la capacité financière de la personne propriétaire, en particulier si le taux de référence appliqué au montant ne permet pas de respecter le ratio maximal visé à l'article 31, alinéa 2.

³ Les intérêts commencent à courir dès le jour du versement du montant du prêt.

⁴ Ils sont calculés annuellement au 31 décembre de chaque année.

Art. 33 Plan de remboursement du prêt

¹ Le plan de remboursement fixe les échéances de paiement des intérêts et de l'amortissement du montant du prêt.

² Il tient compte de la durée du prêt, de son montant et des intérêts y afférents, ainsi que de la capacité de remboursement de la personne propriétaire.

³ Il est annexé à la décision d'octroi du prêt.

Art. 34 Sûreté

¹ La constitution d'une sûreté en faveur de l'Etat peut être demandée par l'office en vue de la décision d'octroi du prêt.

² Le type de sûreté dépend notamment du montant du prêt, de l'évaluation du bien immobilier concerné et de la capacité financière de la personne propriétaire.

³ Les modalités contractuelles liées à la constitution de la sûreté font l'objet d'une convention séparée.

Art. 35 Modalités de versement du prêt

Le montant du prêt est libéré dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'octroi du prêt.

Art. 36 Remboursement anticipé du prêt

Un remboursement anticipé de tout ou partie du prêt doit faire l'objet d'un préavis écrit d'au moins 5 jours de la part de la personne propriétaire.

Art. 37 Retard

Un retard de plus d'un mois dans le versement d'une échéance rend la totalité de la créance de remboursement du prêt immédiatement exigible avec un intérêt moratoire correspondant au taux d'intérêt afférent au prêt majoré de 1% l'an.

Art. 38 Transfert ou cession

En principe, la dette liée au prêt ne peut pas être transférée ou cédée à un tiers, que cela soit partiellement ou en totalité.

Chapitre V Dispositions communes

Art. 39 Suivi et contrôle

Durant les 4 années suivant la fin des travaux, la personne bénéficiaire de l'aide financière s'engage à fournir à l'office, sur demande, les relevés d'exploitation de l'énergie consommée et produite.

Art. 40 Révision

Si les conditions d'octroi de l'aide financière n'étaient pas réunies au moment du prononcé de la décision d'octroi, l'office rend une nouvelle décision de refus ou de révocation.

Art. 41 Traitement des données personnelles

L'office est autorisé à traiter des données personnelles de la personne propriétaire ayant trait à sa situation financière, y compris des données fiscales, dans l'accomplissement des tâches découlant de la loi et du présent règlement.

Art. 42 Entraide administrative

¹ Dans le cadre de l'octroi des subventions, l'office est autorisé à échanger spontanément des informations avec l'autorité compétente en matière de fixation des loyers des logements après travaux, s'agissant de l'exclusion de l'application du supplément de hausse de loyer.

² Dans le cadre de l'octroi de prêts ou de cautionnements simples, l'office est autorisé à échanger spontanément des informations avec l'autorité chargée d'assurer la gestion des cautionnements et des prêts de l'Etat de Genève.

³ Les autorités mentionnées aux alinéas 1 et 2 collaborent avec l'office et lui transmettent les renseignements et les documents en tant que cela est nécessaire à l'accomplissement de ses tâches prévues par le présent règlement.

Chapitre VI Dispositions finales et transitoires

Art. 43 Applicabilité

Le présent règlement s'applique aux requêtes d'aide financière déposées à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Art. 44 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 2 45.01	R d'application de la loi sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement <i>Modification : néant</i>	01.07.2026	08.07.2026