

Des fonds de rénovation privés pour l'assainissement énergétique des bâtiments

Alain Beuret (PVL)

L'assainissement énergétique du parc immobilier doit aller de l'avant plus rapidement. Au rythme actuel, les objectifs de la stratégie énergétique jurassienne ne pourront pas être atteints en 2035. A l'heure où un premier bilan doit être dressé et où l'on cherche de nouvelles mesures incitatives dans ce domaine alors que les caisses de l'Etat sont vides, nous proposons de miser sur des encouragements au niveau de l'épargne privée des propriétaires fonciers, en complément aux subventions du programme bâtiment du canton et de la Confédération.

Si les grands propriétaires institutionnels (collectivités publiques, caisses de pension, banque, assurances, etc.) peuvent investir des montants importants pour procéder à l'assainissement énergétique de leurs biens immobiliers, il en va autrement des petits propriétaires privés. Souvent ceux-ci sont plus hésitants à mettre la main au porte-monnaie pour de grands travaux sur leur maison ou leur petit immeuble et préfèrent des mesurette étalées dans le temps plutôt qu'un assainissement global conséquent pour des raisons de coûts. Et pour les propriétaires qui en auraient les moyens, il peut être plus intéressant de dépenser son argent que de l'épargner en vue de réaliser un assainissement énergétique, au vu des taux d'intérêts négatifs pratiqués par les banques dès que l'avoir en compte dépasse un certain seuil.

Le canton du Jura compte une part de propriétaires nettement plus élevée que la moyenne suisse. Le Valais et le Jura sont les deux cantons avec la part la plus élevée de ménages propriétaires de leur logement. Une mesure incitative et facile à mettre en place serait d'encourager les petits propriétaires privés à constituer un fonds de rénovation en vue d'assainir leur bien dans quelques années quand celui-ci sera suffisamment doté. Ce mécanisme serait semblable à ce qui existe déjà dans la plupart des PPE : celles-ci disposent d'un fonds de rénovation dans lequel chaque copropriétaire verse une contribution annuelle en vue de travaux ultérieurs. Cela permet de faire face aux dépenses.

L'Etat pourrait proposer un tel outil en partenariat public-privé, par exemple avec un établissement bancaire. Ces fonds de rénovation énergétique pourraient éventuellement être rémunérés ou tout au moins exemptés d'intérêts négatifs. Et comme pour le troisième pilier, les montants investis seraient déductibles des impôts jusqu'à un certain seuil. Les avoirs ne pourraient être retirés que pour le but de l'épargne, en l'occurrence ici l'assainissement énergétique d'un bâtiment en propriété. Cela constituerait un véritable encouragement à épargner pour mener des assainissements énergétiques importants. L'impact sur les finances publiques serait faible puisque de toute manière l'argent investi dans les améliorations en matière d'énergie est déjà in fine déductible des impôts.

Nous demandons au Gouvernement d'étudier, dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie énergétique cantonale, l'adaptation des bases légales nécessaires, afin de pouvoir proposer aux propriétaires des fonds de rénovation permettant d'épargner en vue de réaliser des assainissements énergétiques des bâtiments. Les montants investis dans ces fonds ne pourraient être utilisés que dans ce but et seraient déductibles des impôts jusqu'à un certain seuil sur le modèle du 3^e pilier. Cette mesure doit permettre d'accélérer l'assainissement énergétique du parc immobilier jurassien.

Alain Beuret (PVL)

Co-signataires

- Sophie Guenot (PCSI)
- Ismaël Vuillaume (PVL)
- Vincent Wermeille (PCSI)
- Emilie Moreau (PVL)
- Vincent Eggenschwiler (PCSI)
- Patrick Chapuis (PCSI)
- Raoul Jaeggi (PVL)
- Quentin Haas (PCSI)
- Vincent Hennin (PCSI)
- Blaise Schüll (PCSI)
- Thomas Schaffter (PCSI)
- Géraldine Beuchat (PCSI)

Intervention déposée officiellement le 28 avril 2021

Documents annexés

- P435.pdf

Des fonds de rénovation privés pour l'assainissement énergétique des bâtiments

L'assainissement énergétique du parc immobilier doit aller de l'avant plus rapidement. Au rythme actuel, les objectifs de la stratégie énergétique jurassienne ne pourront pas être atteints en 2035. A l'heure où un premier bilan doit être dressé et où l'on cherche de nouvelles mesures incitatives dans ce domaine alors que les caisses de l'Etat sont vides, nous proposons de miser sur des encouragements au niveau de l'épargne privée des propriétaires fonciers, en complément aux subventions du programme bâtiment du canton et de la Confédération.

Si les grands propriétaires institutionnels (collectivités publiques, caisses de pension, banque, assurances, etc.) peuvent investir des montants importants pour procéder à l'assainissement énergétique de leurs biens immobiliers, il en va autrement des petits propriétaires privés. Souvent ceux-ci sont plus hésitants à mettre la main au porte-monnaie pour de grands travaux sur leur maison ou leur petit immeuble et préfèrent des mesurettes étalées dans le temps plutôt qu'un assainissement global conséquent pour des raisons de coûts. Et pour les propriétaires qui en auraient les moyens, il peut être plus intéressant de dépenser son argent que de l'épargner en vue de réaliser un assainissement énergétique, au vu des taux d'intérêts négatifs pratiqués par les banques dès que l'avoir en compte dépasse un certain seuil.

Le canton du Jura compte une part de ménages propriétaires de leur logement (49,5%) nettement plus élevée que la moyenne suisse (36,4%). Une mesure incitative et facile à mettre en place serait d'encourager les petits propriétaires privés à constituer un fonds de rénovation en vue d'assainir leur bien dans quelques années quand celui-ci sera suffisamment doté. Ce mécanisme serait semblable à ce qui existe déjà dans la plupart des PPE : celles-ci disposent d'un fonds de rénovation dans lequel chaque co-propriétaire verse une contribution annuelle en vue de travaux ultérieurs. Cela permet de faire face aux dépenses.

L'Etat pourrait proposer un tel outil en partenariat public-privé, par exemple avec un établissement bancaire. Ces fonds de rénovation énergétique pourraient éventuellement être rémunérés ou tout au moins exemptés d'intérêts négatifs. Et les montants versés seraient déductibles des impôts jusqu'à un certain seuil. Les avoirs ne pourraient être retirés que pour le but de l'épargne, en l'occurrence ici l'assainissement énergétique d'un bâtiment en propriété. Cela constituerait un véritable encouragement à épargner pour mener des assainissements énergétiques importants. L'impact sur les finances publiques serait faible puisque de toute manière l'argent investi dans les améliorations en matière d'énergie est déjà in fine déductible des impôts.

Nous demandons au Gouvernement d'étudier, dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie énergétique cantonale, l'adaptation des bases légales nécessaires, afin de pouvoir proposer aux propriétaires des fonds de rénovation permettant d'épargner en vue de réaliser des assainissements énergétiques des bâtiments. Les montants investis dans ces fonds ne pourraient être utilisés que dans ce but et seraient déductibles des impôts jusqu'à un certain seuil. Cette mesure doit permettre d'accélérer l'assainissement énergétique du parc immobilier jurassien.

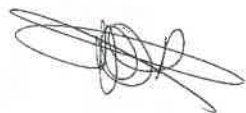
Pour le groupe PCSI – Vert'lib



Alain Beuret

Annexe : co-signataires

Cosignataires



Emilie Moreau



Alain Beuret



Ismaël Vuillaume



Raoul Jaeggi
Suzanne Maître



Blaise Schüll




Géraldine Beuchat



Thomas Schaffter



Vincent Hennin



Quentin Haas



Sophie Guenot



Vincent Eggenschwiler



Patrick Chapuis



Vicent Wermeille