

Programme spécial 2021 – 2023 pour la promotion de rénovations énergétiques d'envergure

De nombreux immeubles appartenant à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent être rénovés sur le plan énergétique. Par le biais d'un programme spécial limité aux années 2021 à 2023, la Confédération crée des incitations en vue de procéder à des rénovations énergétiques d'envergure sans augmentation sensible des loyers. Les prêts sans intérêts du Fonds de roulement sont utilisés pour soutenir des projets de rénovation qui améliorent manifestement l'état de l'enveloppe du bâtiment de sorte à atteindre le niveau B du CECB ou qui répondent à la norme Minergie. L'incitation consiste en ceci que les prêts sont sans intérêts pendant les 10 premières années, sur une durée totale de 25 ans, pour un montant par logement correspondant aux investissements créant une plus-value, plafonné à 50 000 francs. Les locataires ne devraient pas avoir à quitter leur domicile pendant les travaux ou alors uniquement durant une courte période transitoire.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique possèdent environ 170 000 logements, situés pour la plupart dans les villes et les agglomérations. Comme les loyers de ces logements sont calculés sur la base des coûts, ils sont en moyenne 20 % meilleur marché que l'ensemble des logements en location et sont de ce fait d'un grand intérêt pour garantir une offre de logements à prix modéré. Or la majorité des bâtiments concernés ont plus de 30 ans et ne satisfont pas aux normes énergétiques actuelles. Le programme spécial permettra d'en rénover une partie sans pour autant entraîner de hausse sensible des loyers. De leur côté, les entreprises locales profiteront des travaux qui leur seront confiés.

Parallèlement au programme spécial pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, la Fondation suisse pour la promotion de l'accession à la propriété du logement (FPPL) propose également un programme similaire à partir de son fonds. Ici aussi, l'objectif est d'améliorer l'état de l'enveloppe du bâtiment de sorte à atteindre le niveau B du CECB ou à satisfaire à la norme Minergie. Les exigences énergétiques sont les mêmes que pour les projets d'utilité publique. Un montant de 90 000 francs peut être demandé par appartement, avec un maximum de 3 appartements pouvant bénéficier d'un prêt. La FPPL promeut le logement dans les zones rurales au nom de la Confédération, en particulier dans un environnement agricole.

Les demandes de prêts dans le cadre du programme spécial peuvent être soumises aux deux organisations faîtières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'ici à la mi-octobre 2023 au plus tard. Il en va de même pour la FPPL.

Un aide-mémoire de l'Office fédéral du logement fournit des informations sur les conditions du programme spécial destiné aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique :
www.ofl.admin.ch > Aide au logement > Aides fédérales depuis 2003 (LOG)