



Edito

Veronika Pantillon
Responsable de projets
Habitat Durable
et Députée au Grand
Conseil neuchâtelois



Loi sur l'énergie modifiée dans le canton de Neuchâtel

Le 1^{er} novembre le Grand Conseil neuchâtelois a accepté une révision de la loi sur l'énergie.

Pour rappel: une première mouture de révision de cette loi avait été refusée il y a deux ans, suite au référendum saisi par les

partis bourgeois et la Chambre immobilière qui jugeaient la loi trop contraignante (obligation d'assainir certains bâtiments). Du fait des menaces qui continuaient de planer sur cette loi, le résultat obtenu est assez décevant. Il y a pourtant quelques nouveautés réjouissantes parmi lesquelles: l'introduction de la notion de la société 2000 watts à l'horizon 2050, l'obligation d'installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments ainsi que l'interdiction de chauffages électriques à résistance dès 2030. Il est aussi prévu l'obligation pour les propriétaires de bâtiments d'avant 1990 et de plus de 1000 m² ou dans lesquels il existe au moins cinq utilisateurs d'une installation de chauffage central de déterminer les performances

énergétiques soit par un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) ou par un certificat Display. Par ailleurs, l'installation de chauffages à mazout dans des nouveaux bâtiments sera désormais soumise à autorisation.

Mais les vrais enjeux se situent dans la loi sur l'approvisionnement en électricité au sujet de laquelle le Grand Conseil s'est déchiré lors de la même session. Pour le moment les députés ont voté une redevance sur l'électricité de 0,5 ct par kWh qui sera versé dans un fonds cantonal pour l'énergie. Le débat sera repris lors de la session de décembre pour définir quel montant les communes pourront prélever par kWh. ■

Le Programme Bâtiments : assainir, ça paye

Depuis plus d'une année, le Programme Bâtiments soutient l'assainissement énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables. Des informations complètes sont disponibles sur le site www.leprogrammebatiments.ch

Pendant dix ans, Le Programme Bâtiments subventionnera deux domaines: **dans toute la Suisse**, l'assainissement énergétique de l'enveloppe des bâtiments et, **dans la plupart des cantons**, le recours aux énergies renouvelables, la récupération de la chaleur et l'amélioration des installations techniques des bâtiments. Jusqu'à 300 millions de francs au total pourront être investis chaque année.

Un conseil: planifier l'assainissement avec des spécialistes

Le Programme Bâtiments subventionne aussi séparément certains éléments de construction comme les fenêtres, ❖❖❖

En collaboration
avec notre partenaire

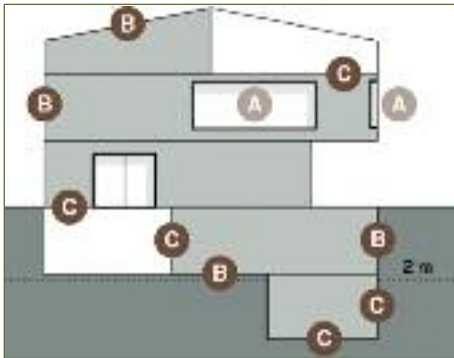


© 2011 Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie

Le Programme Bâtiments (suite)

les murs, le toit ou les sols. La subvention pour le remplacement des fenêtres s'élevé à CHF 40.-/m² (A). L'isolation thermique contre l'extérieur est subventionnée à raison de CHF 40.-/m² (B) et l'isolation thermique contre un local non chauffé à raison de CHF 15.-/m² (C). Les propriétaires peuvent donc assainir leur maison par étape et déposer ultérieurement d'autres demandes pour de nouveaux projets. Demandez en tous les cas conseil à des spécialistes pour planifier votre assainissement.

Formulaires de demande disponibles sur le site www.leprogrammebatiments.ch



Les formulaires de demande pour les mesures concernant l'enveloppe du bâtiment sont disponibles sur ce site internet sous le lien du canton dans lequel se trouve le bien immobilier. Le formulaire doit être rempli électroniquement, imprimé, puis envoyé avec les pièces justificatives à l'adresse indiquée. Les formulaires étant régulière-

ment actualisés, seule la version la plus récente disponible sur le web doit être utilisée. Un guide contenant des conseils peut également être téléchargé. Les propriétaires qui veulent profiter des subventions cantonales supplémentaires dans le domaine des énergies trouveront des informations correspondantes sous le lien du canton.

Conditions principales pour l'octroi d'une subvention dans le domaine de l'enveloppe du bâtiment s'appliquant uniformément dans toute la Suisse :

- La demande doit être déposée avant le début des travaux.
- Le bien immobilier doit avoir été construit avant 2000.
- Seuls les locaux déjà chauffés donnent droit à une subvention. Les élargissements, les rehaussements, les nouvelles lucarnes, les jardins d'hiver ou la pose de vitrage sur un balcon ne donnent donc pas droit à une subvention. Exceptions : aménagement des combles, sous-sols et soubassement.
- Le montant de la subvention doit s'élever au moins à CHF 3000.- (sans compter les subventions cantonales).
- Les mesures doivent être planifiées et accomplies selon les règles de l'art.
- Tous les documents justificatifs doivent être joints à la demande.

Cornelia Büttner ■ Centre national de prestations Le Programme Bâtiments

Brèves

HabitatDurable a dépassé la barre des 10 000 membres !



La présidente Hildegard Fässler avec les 10000^{es} membres

Le 19 septembre 2011, le 10 000^e membre a rejoint HabitatDurable Suisse. Il s'agit d'un couple, Marianne Candreia et Otmar Ledergerber. Ils ont choisi de rejoindre notre association parce qu'ils estiment qu'HabitatDurable s'engage de manière convaincante au niveau politique et environnemental. Le couple vit depuis avril 2011 dans son propre appartement en PPE à Turgi (AG). **Bienvenue à eux !**

L'alternative pour votre Hypothèque.



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

La BAS est votre partenaire pour le financement de bâtiments neufs et de rénovations écologiques. Avec la nouvelle Hypothèque BAS ECONOVA ou ECOSANA vous bénéficiez d'une réduction d'intérêt jusqu'à 0,625 % sur toute l'hypothèque, sans limitation dans le temps.

> Pour une véritable alternative:
www.bas.ch

DROIT DU BAIL

Si le taux de référence baisse

Selon toute vraisemblance, le taux de référence en matière de bail aura été baissé par l'Office fédéral du logement de 2,75 % à 2,5 % avec effet au 2 décembre 2011. Dans ce cas, HabitatDurable encourage ses membres bailleurs à vérifier les loyers et de transmettre d'éventuels droits à la baisse aux locataires.

Le Conseil fédéral a introduit avec effet au 2 décembre 2011 une nouvelle méthode de calcul pour le taux de référence en matière de bail. Ainsi, le taux sera fixé au quart de pour-cent le plus proche, selon les règles de l'arrondi commercial. A titre d'exemple, un taux hypothécaire moyen de 2,62 % donnera un taux d'intérêt de référence de 2,50 % et un taux hypothécaire moyen de 2,63 %, un taux de référence de 2,75 %.

En procédant à cette adaptation, le Conseil fédéral tient compte du fait que la méthode en vigueur est considérée par le public comme une solution compliquée qui donne lieu à des résultats parfois difficiles à comprendre. Actuellement ce taux est calculé sur la base du premier relevé du taux d'intérêt moyen, qui se situait à 3,43 %, établi en 2008. Cette manière de faire a pénalisé les locataires dans une mesure inattendue, puisque le niveau des intérêts a fortement baissé depuis l'introduction du taux d'intérêt de référence.

HabitatDurable salue la nouvelle méthode de calcul qui évite des déséquilibres durables dans la fixation des loyers.

Dans quels cas une baisse du loyer est-elle indiquée ?

La baisse du taux de référence de 0,25 points correspond en principe à une baisse de loyer de 2,91 %. Mais une baisse n'intervient pas dans tous les cas. Le propriétaire peut invoquer :

- une compensation de 40% du renchérissement ;
- l'augmentation des frais généraux (en règle générale un forfait de 0,25 à 0,75 % par année, selon la pratique régionale des autorités de conciliation) ;
- des coûts pour des investissements apportant une plus-value ou pour des travaux d'entretien qui ont été entrepris depuis la dernière révision du loyer.

En règle générale vaut le principe : le bailleur doit examiner chaque cas particulier.

Vous trouvez plus d'explications sur notre site Internet, sous le lien : www.habitatdurable.ch/tauxdereference

SERVICES

ASSURANCE DÉGÂTS D'EAU

Vous pouvez bénéficier de rabais substantiels si vous concluez une assurance auprès de notre partenaire. Pour de plus amples renseignements :

www.habitatdurable.ch/assurance

ACTION TOITS SOLAIRES

Profitez encore de notre action « **100 toits solaires** » et bénéficiez d'un rabais jusqu'à CHF 1000.-.

L'action avec ces conditions avantageuses est encore valable jusqu'au 31.12.2011 (date de la commande). L'année prochaine elle sera certainement reconduite mais probablement à des conditions moins favorables. Pour plus d'informations consultez notre site :

www.habitatdurable.ch/toits-solaires



Helvetic Energy GmbH
Tél. 052 647 46 70
www.helvetic-energy.ch



SolarCenter Muntwyler
Tél. 031 911 50 63
www.solarcenter.ch



Soltop
Tél. 052 364 00 77
www.soltop.ch



Ernst Schweizer AG
Tél. 021 631 15 40
www.schweizer-metallbau.ch



YperSolaire Sàrl
Tél. 079 684 05 22
www.ypersolaire.ch

POUR TOUTS CONSEILS, UN SEUL NUMÉRO :

Conseil rapide (environ un quart d'heure) gratuit pour les membres d'HabitatDurable

021 652 88 77 ■ lundi : 14 heures - 17 heures ■ vendredi : 10 heures - 12 heures

TRIBUNE LIBRE

Habiter, c'est cohabiter

⋮ Habiter, ce n'est pas juste résider. C'est investir un lieu de vie qui englobe l'espace public autant que l'espace privé.



© 2006 Edouard Reben

Le lien crée la sécurité

Au niveau de l'espace public, la cohabitation favorise la sécurité. En tissant des liens de voisinage, les habitant-e-s d'un même quartier renforcent le contrôle social: on se connaît, et on n'assiste pas sans broncher au cambriolage de la maison d'à côté.

Il s'agit donc d'aménager des quartiers très vivants, propices au lien social. Des quartiers vraiment habités, et non peuplés seulement de bureaux vides le soir venu. Ou, pire, de logements de luxe fantômes, aux lits réchauffés une fois l'an. Non, il faut des quartiers où artisans et petits commerces se mêlent aux bistrot sympathiques, où personnes âgées et enfants ont leur EMS ou leur crèche!

Une mixité qui doit s'étendre au type de logements: propriétés, appartements en loyer libre, contrôlé ou social doivent être mélangés. La sécurité de l'habitat tient aussi à l'instauration d'une circulation modérée, à la rénovation des zones sombres et glauques, ainsi qu'au nettoyage de tout déchet douteux. Cette dernière prestation est un service public majeur, qui doit valoir à celles et ceux qui l'accomplissent un revenu décent. Et parce que cohabiter, c'est aussi habiter avec les autres espèces qui peuplent la planète, le respect de l'environnement doit inspirer la construction d'éco-quartiers.

Chez soi, dans le souci de l'autre

Entre ses quatre murs aussi, chacun-e peut se montrer respectueux de la collectivité. Que l'on vive en maison individuelle, en PPE, en coopérative ou dans une location, on peut défendre les intérêts de toutes et tous, sans privilèges: se battre pour le droit de chacun-e à un logement décent et contre la spéculation foncière.

Propriétaires et locataires doivent aussi prendre conscience de leur responsabilité environnementale et adopter de nouveaux comportements, dont certains sont tout simples. Par exemple, éteindre derrière soi la lumière du garage ou remplir complètement le tambour du lave-linge... Des exemples qui sentent le vécu: le mien, quand j'étais locataire!

Je suis maintenant propriétaire, et viens de rénover ma maison afin de la rendre plus durable. Et au parlement (jusqu'en 2011 notamment à la commission des constructions publiques), je veille aux performances écologiques des bâtiments de la Confédération. Parce qu'habiter, c'est toujours cohabiter, en lien avec l'ensemble de notre planète et de la société.

Maria Roth-Bernasconi ■ conseillère nationale

Une idée de cadeau utile: Offrez une souris qui facilite l'extinction des stand-by!

Il est maintenant de notoriété publique que les stand-by de nos multiples appareils constituent un énorme gaspillage d'énergie. Pour y remédier, les ordinateurs, imprimantes ou modems peuvent être branchés sur des multiprises, ce qui facilite le débranchement de plusieurs appareils à la fois. Mais devez-vous ramper sous le bureau à chaque fois que vous voulez les éteindre? Grâce à la souris qui facilite l'extinction des appareils et qui est branchée entre la prise et le bloc multiprise cela devient plus simple. En effet, la souris peut être installée à portée de main, soit sur le bureau soit sur un mur ou à un autre endroit facilement accessible.



la souris peut être mise à portée de main

Pour vos commandes:
tél. 031 311 50 55
ou par courriel:
contact@habitatdurable.ch

Je commande:

Bloc multiprise avec souris externe

CHF 25.-



Souris blanche ou noire

CHF 19.-



Prix sans frais de port

IMPRESSUM

www.habitatdurable.ch



HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

Editeur: HabitatDurable Suisse ■ Case postale 6515 ■ 3001 Berne ■ Tél. 031 311 50 55 ■ contact@habitatdurable.ch

Paraît 6 fois par an ■ **Tirage:** 650 exemplaires ■ **Prochaine parution:** 10 février 2012

Impression: Imprimerie Gasser SA ■ Jambé-Ducommun 6a ■ 2400 Le Locle ■ Tél. 032 933 00 33 ■ Fax 032 933 00 44 ■ info@gasser-media.ch

NE: HabitatDurable Neuchâtel ■ Case postale 485 ■ 2002 Neuchâtel ■ neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE: HabitatDurable Suisse romande ■ Case postale 832 ■ 1001 Lausanne ■ suisse-romande@habitatdurable.ch