



Habitat Durable

Habitat Durable Suisse a 25 ans !

Pour un solaire esthétique

Installation de panneaux solaires facilitée grâce à la modification de la LAT

La diminution de la production électrique en cas d'abandon du nucléaire pourrait être compensée par les progrès en matière d'efficacité énergétique : un tiers de la consommation pourrait ainsi être économisée. La croissance démographique et l'accroissement de la mobilité entraîneront toutefois une augmentation de la consommation. Le recours aux énergies renouvelables doit être sérieusement considéré comme une alternative pour combler le déficit de production électrique. L'utilisation des énergies vertes dans le domaine de l'habitat, présente un potentiel de développement très important : l'Office fédéral de l'énergie estime, par exemple, que la part du photovoltaïque – transformation de l'énergie solaire en électricité – pourrait atteindre 20% de la consommation totale en 2050 alors qu'aujourd'hui elle ne représente que 0.6%. Quant à la production d'eau chaude au moyen de capteurs solaires, en 2012 seules 110 000 installations étaient en fonction en Suisse ce qui représente une part relativement faible de la consommation totale d'eau chaude. Les besoins thermiques des ménages suisses pourraient être entièrement couverts par de l'énergie solaire à condition que tous les bâtiments existants soient rénovés de manière optimale sur le plan énergétique.



Soutenir un solaire esthétique à la ville comme à la campagne

Incitations nombreuses

L'octroi de subventions, les incitations fiscales, la possibilité de vendre le courant vert au prix coûtant pour le réinjecter dans le réseau public, la possibilité pour les propriétaires de répercuter sur les locataires les investissements visant à utiliser des énergies renouvelables (voir article de S. Jacopin Akrid, *Habitat Durable* n° 17 et *L'Express/L'Impartial* du 31 janvier 2013) ou encore les mesures de promotion de l'énergie solaire (la loi neuchâteloise sur l'énergie qui oblige les installateurs à proposer une solution solaire en cas de remplacement d'une ancienne installation sanitaire) sont toutes des initiatives de ces dernières années qui rendent les énergies renouvelables plus intéressantes pour les propriétaires.

Mais, la pose de panneaux solaires relève encore souvent du parcours du combattant au plan administratif : de par son organisation fédérale, la Suisse connaît 26 systèmes cantonaux différents : difficile donc de s'y retrouver ! La décision d'autoriser ou non l'installation revient finalement aux communes, qui ont souvent édicté des règlements protectionnistes de leur patrimoine bâti, en interdisant même dans certains cas toute installation solaire sur les toits. Ces tracasseries administratives, longues, coûteuses et imprévisibles entravent encore le potentiel de développement de l'énergie solaire. ❖



En collaboration avec notre partenaire



Pour un solaire esthétique (suite)

Actuellement, si dans la plupart des cantons les installations prévues dans des zones à bâtir sont soumises à des procédures d'autorisation simplifiées, voire même ne nécessitent pas d'autorisation, il n'en va pas de même lorsque les installations sont envisagées en zone agricole, sur des bâtiments protégés ou sur des sites naturels d'importance cantonale ou nationale. Dans ces cas, une pesée d'intérêt doit être effectuée entre la protection du patrimoine bâti ou la conservation du paysage et l'intérêt public que représentent les énergies renouvelables.

Changement de paradigme avec la modification de la LAT

La récente modification de l'art. 18a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), acceptée par le peuple le 3 mars 2013, constituera un progrès important dès lors qu'elle simplifie grandement le processus administratif pour l'installation de capteurs solaires sur des toits, et uniquement sur les toits. Le nouveau principe de base stipule qu'aucune autorisation ne sera nécessaire, tant dans les zones à bâtir que dans les zones agricoles, si les installations solaires sont suffisamment adaptées aux toits.¹ Seule une annonce au service compétent sera nécessaire. Annonce qui permettra également d'obtenir une subvention.

Les cantons auront certes la faculté de protéger des zones précisément définies (par exemple vieux bourg, centre-ville, périmètre labélisé UNESCO, etc.) dans lesquels les installations solaires seront soumises à autorisation. En outre, l'installation de panneaux solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale continueront à être soumis à autorisation: les installations solaires ne devront pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites. Ainsi, les communes ne pourront plus interdire de manière générale l'installation de panneaux solaires, mais devront

¹ Selon le rapport de commission sur art. 18a LAT (BO 1.3.2011), le projet d'ordonnance devrait définir que les installations solaires sont considérées comme suffisamment adaptées aux toits si leur épaisseur n'excède pas 20 centimètres, si elles ne dépassent pas le faite du toit, la base ou les côtés du toit et si, selon les normes techniques actuelles, elles ne sont pas réfléchissantes et sont d'un seul tenant.

examiner les projets au cas par cas selon des critères à définir. Elles devront tenir compte de l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire, qui l'emportera en principe sur les aspects esthétiques. Un principe similaire avait été consacré en 2006 déjà par le Tribunal fédéral, qui avait estimé que l'intérêt public à la réalisation d'un parc éolien en zone de crêtes dans le canton de Neuchâtel primait sur celui de la protection du paysage.

Le solaire sera esthétique ou ne sera pas

Pour permettre la réalisation d'installations solaires dans des zones ou sur des bâtiments protégés, il est plus que jamais décisif de prendre en compte, dans la conception même des capteurs solaires, non seulement les aspects techniques, mais également les aspects esthétiques afin que l'impact sur le paysage ou le bâti protégé soit le plus faible possible.

L'avenir du solaire et de son industrie devra non seulement reposer sur des aspects techniques liés à l'efficacité, mais également sur les aspects d'une intégration architecturale réussie. A ce titre, les recherches effectuées par l'Institut Microtechnique de Neuchâtel (IMT-EPFL) visant à la fabrication de panneaux solaires colorés imitant l'aspect des tuiles de nos vieux bourgs ou centres villes, est particulièrement prometteur et de tels projets doivent être vivement encouragés.

L'argument esthétique doit devenir un atout, alors qu'il est aujourd'hui trop souvent utilisé comme un frein. Passons du trop moche au trop beau. ■



Joël Desaulles ■ avocat
et membre du comité
d'HabitatDurable Neuchâtel



LE SALON ROMAND GRAND PUBLIC
DE L'HABITATION DURABLE
ET DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- 🌿 20 exposants spécialisés
- 🌿 30 conférences thématiques
- 🌿 75^e anniversaire de la Fédération Fribourgeoise des Entrepreneurs
- 🌿 Expositions spéciales

Informations et programme: www.ecohome-fribourg.ch

4^e édition
4 - 13 OCTOBRE 2013

LU-VE: 13h30 - 22h00
SA: 10h30 - 22h00
DI 6 oct.: 10h30 - 20h00
DI 13 oct.: 10h30 - 18h00



Foire
de Fribourg



Forum Fribourg

Expo Centre SA
Forum Fribourg
Route du Lac 12
Case Postale 48
1763 Granges-Paccot

T. 026 467 20 00
info@ecohome-fribourg.ch
www.ecohome-fribourg.ch

L'alternative

pour votre argent.
La BAS est votre banque au quotidien.



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Pour une véritable alternative:
T 021 319 91 00 | www.bas.ch

social
transparent
alternative
solidaire
équitable



Planifier activement sa succession

Dialogue avec un expert, Felix U. Bretschger, avocat, médiateur et Ombudsman d'HabitatDurable

Quels conseils donnez-vous aux propriétaires immobiliers ?

De planifier assez tôt sa succession, surtout s'il y a plusieurs enfants. Si ces derniers s'estiment lésés le partage successoral peut être interminable.

A quel moment le transfert devrait-il idéalement avoir lieu ?

Un moment peut être opportun lorsque les enfants pourraient reprendre la maison familiale ou auraient besoin de fonds pour acquérir un autre bien immobilier. En règle générale, on hérite trop tard, il y a eu des propositions pour que l'on hérite non pas des parents mais des grands-parents.

Qui sont les héritiers réservataires ?

Il s'agit des enfants, du conjoint, des partenaires enregistrés ainsi que des parents au cas où il n'y a pas d'enfants. Ces héritiers ne peuvent pas être privés de leur part réservataire.

Si les descendants reçoivent des avances d'hoirie (immeubles ou de l'argent etc.) il doit en être tenu compte lors du partage. Les enfants ne doivent pas recevoir tous la même part, mais la part réservataire doit être respectée.

Des problèmes surgissent souvent dans les familles recomposées. Dans ces cas il est très utile de planifier sa succession. Dans un pacte successoral, les enfants d'un premier lit peuvent par exemple renoncer à leur part réservataire et recevoir leur part que lorsque le conjoint décède.

Quelle valeur de l'immeuble est déterminante en cas de donation ou attribution successorale ?

La valeur immobilière est idéalement indiquée dans le contrat d'attribution. En principe il s'agit de la valeur du marché, mais il arrive aussi souvent que cette valeur n'est pas retenue, notamment si elle est trop élevée et empêcherait les parties de s'acquitter de leur part. Dans ces cas on retient souvent la valeur fiscale.

La planification successorale doit-elle se faire à la table familiale ou rester l'affaire exclusive du testateur ?

Idéalement cette planification devrait se faire dans le cadre familial, mais c'est un exercice exigeant, d'autant plus s'il existe déjà des conflits qui pourraient être amplifiés par de telles discussions. Dans la pratique, je conseille le testateur seul et la famille est associée uniquement s'il le désire.

Est-il judicieux de gérer les biens immobiliers sous forme d'hoirie ?

C'est le rêve de beaucoup de testateurs de maintenir leurs biens immobiliers et de lier leurs descendants à une hoirie. Dans ces cas il s'agit de trouver la bonne solution. Sur le principe, je plaide pour un partage de la succession puisque le maintien d'une hoirie génère souvent des conflits et devient au fil du temps de plus en plus compliquée. S'ajoutent à cela des raisons fiscales : la question de la répartition des impôts sur le gain immobilier surgit lors d'un partage d'un bien immobilier qui a été géré pendant un certain temps sous forme d'hoirie.

Comment le testateur peut-il s'assurer le droit de continuer de vivre dans son propre logement au cas où il a attribué ce dernier à ces héritiers de son vivant ?

Il existe la possibilité de l'usufruit ou du droit d'habitation. L'usufruitier a plus de droits mais aussi plus d'obligations. Il peut mettre en location le bien immobilier ou l'utiliser soi-même. Il paie l'entretien et les impôts en relation avec l'immeuble. Le droit d'habitation en revanche est personnel et il comporte moins de contraintes financières. L'usufruit et le droit d'habitation restent intacts en cas de vente du bien immobilier. ■

SERVICES

⋮ ACTION TOITS SOLAIRES

Nos membres bénéficient d'un rabais de 3% sur le matériel ou au maximum de CHF 1000.- sur toute installation solaire thermique ou photovoltaïque d'un de nos partenaires ci-contre. Pour plus d'informations : www.habitatdurable.ch/toits-solaires

⋮ DROIT DU BAIL

Taux d'intérêt de référence actuel: 2,25% depuis le 2 juin 2012. Vous trouvez des informations utiles concernant les formulaires en droit du bail sur notre site : www.habitatdurable.ch/bail

⋮ ASSURANCES

Notre offre avantageuse combine des assurances ménage, responsabilité civile, dégâts d'eau ainsi que l'assurance d'installations alternatives de récupération de chaleur. Chacune de ces assurances peut être conclue séparément. Pour plus d'informations : www.habitatdurable.ch/assurance



Soltop

Tél. 052 364 00 77
www.soltop.ch



YperSolaire Sàrl

Tél. 079 684 05 22
www.ypersolaire.ch



SolarCenter Muntwyler

Tél. 031 915 16 17
www.solarcenter.ch



Ernst Schweizer AG

Tél. 021 631 15 40
www.schweizer-metallbau.ch



Solstis SA

Tél. 021 620 03 50
www.solstis.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

Mot de passe pour accéder dans notre site Internet aux pages réservées aux membres : paille

Soirée « Maison de bois / Maison de paille »

En collaboration avec le cinéma ABC, rue du Coq 11 à La Chaux-de-Fonds

Mardi 24 septembre à 19 heures

Projection du documentaire *Le corps du métier* sur la construction d'une maison de paille en présence de l'équipe du film et introduction par Lucien Willemin.

Un apéritif sera offert après la séance.

Sébastien et Kelly forment un jeune couple dynamique attentif à leur impact environnemental. Lorsqu'ils décident de construire une maison, ils n'ont pas conscience que leur future villa va constituer une innovation architecturale dans leur région. Sous l'impulsion du Collectif d'Architecture Participative et Ecologique (CARPE), formé de quatre architectes refusant les modes de construction conventionnels, ils décident de bâtir une maison en paille porteuse et en terre, une première en Suisse romande.

A Vers-chez-les-Blanc, c'est l'effervescence. Tel un énorme jeu Lego, les bottes de paille s'empilent rapidement au sein d'un chantier un peu particulier. Pas de contremaîtres ni d'ouvriers pour le gros œuvre, mais les architectes aidés par des hommes et des femmes de tous horizons venu-e-s échanger leur travail contre la (re)découverte de cette technique de construction pourtant centenaire. C'est le chantier participatif de formation, au cœur de la motivation des architectes, désireux de partager leur savoir-faire.

De manière récurrente, on s'éloigne de ce microcosme pour se renseigner sur l'état et l'avenir de la construction en paille dans notre région. On se rappelle de l'apparition tumultueuse, en 2007, d'une maison similaire au plein de centre de Lausanne, construite de manière illégale. On se demande à quel point l'emploi de techniques aussi écologiques pour la construction d'un logement individuel excentré fait du sens. On interroge la Ville de Lausanne sur sa volonté de promouvoir la paille et la terre, elle qui est sur

le point de bâtir un de ses propres bâtiments avec les techniques utilisées par le collectif CARPE.

L'émergence de la future maison de Kelly et Sébastien sera donc le fil conducteur d'une mise en commun d'un savoir, le terreau d'une aventure humaine et d'une réflexion sur l'habitat tant à un niveau individuel que public.

Le corps du métier offre un regard nuancé et plein d'humour sur une démarche engagée qui révolutionnera peut-être l'habitat de demain.

Ancien promoteur immobilier, Lucien Willemin s'est beaucoup investi dans la construction de maisons en bois. Très engagé contre le gaspillage des ressources énergétiques et membre du comité d'HabitatDurable Neuchâtel, il introduira la séance avec une mise en contexte de cette nouvelle construction en lien avec l'évolution récente de l'immobilier en Suisse. ■



Le corps du métier, film de Gwennaël Bolomey et Alexandre Morel en collaboration avec Ysaline Rochat Suisse, 2011, 52 min.

AGENDA

14 - 15 septembre

**Excursion
à la Cabane du Mont Rose**
(complet)

21 (-22) septembre

Visite de l'éco quartier «Vauban»
à Fribourg-en-Brisgau/D

24 septembre

**Conférence et film
maison en bois/maison de paille**
au cinéma ABC à La Chaux-de-Fonds

4 - 13 octobre

Salon **ecoHome** à Forum Fribourg

24 octobre

Apéro solaire à l'Hôtel Alpes et Lac
à Neuchâtel

27 novembre

Visite du Palais fédéral

Vous trouvez de plus amples renseignements quant aux manifestations ci-dessus sur notre site : www.habitatdurable.ch/calendrier

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, Lundi-vendredi 8h30-12h00 et lundi 13h30-16h30 ■ contact@habitatdurable.ch

Paraît 6 fois par an ■ **Tirage:** 900 exemplaires ■ **Prochaine parution:** 11 octobre 2013 ■ No ISSN 2235-8196, édition en ligne no ISSN 2235 820X

Impression: Imprimerie Gasser SA ■ Jambe-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 ■ suisseromande@habitatdurable.ch