



Habitat Durable

Habitat Durable Suisse a 25 ans !

Edito

Aurore Meige
membre du comité
d'Habitat Durable
Suisse romande



La Vie en Vert

Depuis quelque temps, le vert est à la mode: il recouvre les rayons des magasins, les panneaux d'affichage, les routes avec des voitures vertes et hybrides, et même McDonald's s'y est mis. Mais grattons cette couche de vernis et lisons entre les lignes. Par exemple, peinture à l'eau ne signifie

pas peinture écologique; le libellé correct pourrait être «peinture acrylique diluable avec 10 % d'eau». Une voiture, par essence, ne peut pas être verte. Au mieux, sa consommation d'énergie fossile ou électrique sera réduite. Au pire, sa carrosserie sera couleur pomme ou épinard.

L'énergie que l'on économise réellement est celle que l'on n'utilise pas. De même, plus un conditionnement est petit, moins il est écologique, car il nécessite davantage de matériau d'emballage. Cela vaut aussi bien pour nos aliments que pour nos villas. Notre soif d'individualisme grandit dans tous les sens du terme, puisque nous avons dépassé les 50 m² de surface d'habitation par

personne. Mais avons-nous besoin d'autant d'espace? Alors que nous ne sommes même pas maîtres de nos vies, pourquoi devons-nous posséder tant de choses? Réapprenons à partager et à vivre ensemble! Nos voisins ne sont pas nos ennemis. Respectons-nous les uns les autres et profitons de nos différences pour nous enrichir mutuellement. Des initiatives solidaires et environnementales émergent un peu partout sur la planète: participons-y avant que l'effondrement de l'économie nous y oblige. Et pour cultiver ce bonheur qui ne s'achète pas, plantons les graines d'un avenir plus sobre, plus généreux, plus humain – avec notre cœur, pour préserver et conter la Vie en Vert. ■

Comment garantir le droit au logement convenable ?

Il ne fait aucun doute que le droit au logement convenable est un droit constitutionnel en Suisse, puisque l'article 41 de la Constitution fédérale déclare que: La Confédération et les cantons s'engagent, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, à ce que toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables.

Bien que les avis divergent, nous soutenons également que le droit au logement décent est un droit fondamental. En effet, selon l'organisme onusien en charge de l'application du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, il y a un droit fondamental de la personne humaine à un logement convenable, qui est le droit de tout homme, femme, ❖❖❖

En collaboration avec notre partenaire



Les Héliotropes à Cernier (les quatre bâtiments en construction au premier plan)

Comment garantir le droit au logement convenable ? (suite)

jeune et enfant d'obtenir et de conserver un logement sûr dans une communauté où il puisse vivre en paix et dans la dignité.

Partant de ce constat, comment assurer de manière rationnelle, économiquement viable et durable, non seulement un droit au logement, mais qui plus est au logement convenable, en Suisse, l'un des États le plus riche de la planète qui connaît pourtant une grave pénurie de logements dans presque toutes ses villes ?

Et si l'une des solutions était la coopérative d'habitation d'utilité publique...

Comme l'affirmait A. Kazan, en 1937 déjà, par ses propos visionnaires, les coopératives permettent à l'Etat de ne pas avoir à s'engager dans l'offre de logements sociaux qui rendent leurs habitants dépendants de son aide, d'éviter la spéculation immobilière, de susciter un sentiment de responsabilité chez les membres et de favoriser l'autogestion par la participation aux procédures démocratiques de la coopérative. On parle alors d'appropriation sociale du logement.¹

Or, cette déclaration n'est pas uniquement idéaliste, mais trouve aujourd'hui son écho en pratique. En effet, au sens de la loi fédérale sur le logement² sont des logements d'utilité publique, les coopératives qui regroupent les caractéristiques suivantes: logement à but non lucratif, logement à loyer modéré basé sur les coûts, pas de versement de tantième aux organes, principe de solidarité des locataires-sociétaires, respect d'une charte éthique. Par conséquent, ces coopératives peuvent ainsi prétendre à des aides financières de l'Etat (prêt des fonds de roulement et prêts de la centrale d'émission pour la construction) et au soutien de l'ARMOUP³ qui rend leur réalisation possible.

De même, de nombreux cantons, notamment Neuchâtel⁴, Vaud⁵ et Genève⁶, possèdent une législation encourageant et soutenant le développement de coopératives d'utilité publique. En particulier,

la loi neuchâteloise prévoit très concrètement la mise à disposition de terrains sous forme de droit de superficie, le cautionnement d'une partie des emprunts, l'octroi de prêts garantis par gage immobilier, la prise en charge d'intérêts du crédit pour 20 ans (rénovation d'immeubles), l'acquisition de parts sociales jusqu'à 20 % de la valeur totale.

Par conséquent, armé de lois fédérale et cantonales efficaces, il est possible de participer au respect du droit au logement convenable par le biais de la mise en place de sociétés coopératives d'habitation. La société coopérative Les Héliotropes, qui verra le jour à Cernier et proposera 56 logements à loyer modéré, en est un exemple concret. Dans son sillage, la coopérative Le Corbusier à la Chaux-de-Fonds au sein d'un quartier durable et Minergie P offrira 36 logements à loyer modéré dans un espace hétérogène en plein centre-ville.

Les coopératives d'habitation d'utilité publique sont, à n'en point douter, l'avenir du logement durable, abordable et l'assurance d'une mixité sociale au sein de nos villes. ■

¹ Laesslé Méline, Les coopératives d'habitation comme alternative au marché immobilier, idheap, 2012, Chavannes, Lausanne, p.36

² Loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés, RS 842.

³ Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, www.ar-moup.ch.

⁴ Loi neuchâteloise sur le logement du 30 janvier 2008 (LAL2), RSN 841.00.

⁵ Loi vaudoise sur le logement du 9 septembre 1975 (LL).

⁶ Loi genevoise pour la construction de logements d'utilité publique (LUP-I 40 6) et loi générale sur les zones de développement (LGZD) et son article 4a.

Sophie Jacopin Akrid ■
avocate,
membre du comité
d'HabitatDurable Neuchâtel



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 durable
éthique alternative
solidaire équitable

Prix solaire 2013

Le 14 octobre 2013 a été remis le prix solaire suisse. C'est pour la 23^e fois que des réalisations innovatrices en rapport avec l'énergie solaire sont récompensées. La ville de Neuchâtel est lauréate du prix dans la catégorie « institutions ».

Soucieuse d'un approvisionnement en énergie efficace depuis plusieurs dizaines d'années, la ville de Neuchâtel a renforcé sa législation en matière de construction et réduit ses besoins en énergie thermique et électrique.

Par ailleurs, elle promeut les énergies renouvelables. Avec l'adoption du « Rapport du Conseil communal pour les installations solaires photovoltaïques privées sur le territoire communal » en date du 6 février 2012, la ville de Neuchâtel pointe un domaine majeur pour le tournant énergétique, à savoir la rénovation des bâtiments au niveau communal. Dans le cadre d'une RPC communale, elle subventionne également des installations solaires privées à hauteur de CHF 1500.- par kWc de puissance installée. A cette fin, la ville de Neuchâtel a ouvert un fond de CHF 1 million. ■



Panneaux solaires sur le stade de la Maladière

Plus d'information sur :
www.solaragentur.ch

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% depuis le 2 septembre 2013. 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

Schweizer

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 ■ **HORAIRE ÉLARGI** : du lundi au vendredi : 8 heures - 12 heures

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

Installations solaires et RPC : les nouveautés dès janvier 2014

Le Conseil fédéral a adopté en date du 23 octobre 2013 de nouvelles règles pour la rétribution au prix coûtant (RPC). Voici les principales nouveautés pour 2014.

Avec la légère augmentation du supplément perçu sur le prix du kWh à 1.40 centime dès janvier 2014, il sera possible de traiter rapidement la moitié des projets dans la liste d'attente. Dans ce contexte on peut relever que la liste d'attente comprenait, en octobre 2013, 27 000 installations photovoltaïques ! Pour les nouvelles installations il y a avant tout deux changements :

1. Les plus petites installations – jusqu'à 10 kW, donc avec une surface d'environ 60 m² – recevront une contribution unique à la place de la RPC, ce qui va décharger la RPC. Cette contribution unique représente au maximum 30 % de l'investissement. Ainsi les propriétaires ne devront plus attendre pour toucher une rétribution qui se faisait sur la durée. Les propriétaires d'installations produisant entre 10 et 30 kW pourront choisir entre une rétribution unique et la RPC par kWh.
2. Le montant de la RPC se verra baisser de 10 % et sa durée de rétribution sera diminuée de 25 à 20 ans. Compte tenu des résultats de la consultation, l'abrègement initialement prévu à 15 ans a été abandonné.

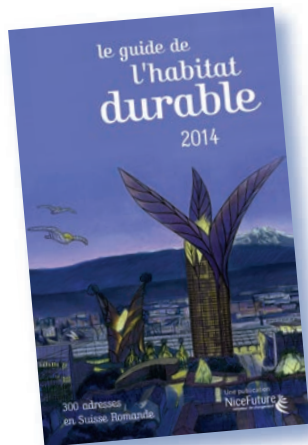
Pour les anciennes installations qui se trouvent encore sur la liste d'attente : leurs propriétaires seront rétribués selon le tarif et la durée qui étaient en vigueur lorsque les installations ont été mises en service mais il sera déduit de la durée de rétribution la période entre le début de la production et la réception de la décision de rétribution. Par exemple : une installation qui a été mise en service en 2011 et dont le propriétaire reçoit la décision positive en 2014, touchera le tarif de la RPC prévu en 2011 pendant 22 ans (25 ans moins 3).

Avec ces modifications de la loi sur l'énergie et de son ordonnance, le producteur sera autorisé à consommer sa propre production. Tel pouvait déjà actuellement être le cas, mais dépendait avant tout de l'installation. Finalement, la procédure quant aux aspects techniques de mise en service sera simplifiée pour les petites installations. ■

Pour plus d'informations : www.swissolar.ch/fr/nos-themes/rpc/

Veronika Pantillon ■ responsable projets Suisse romande,
informations fournies par
David Stickelberger ■ directeur de Swissolar
et Arvind Shah ■ consultant en énergie photovoltaïque

Cadeau pour nos membres



Le nouveau **Guide de l'Habitat Durable 2014** est sorti de presse. Il contient 300 adresses en Suisse romande dans différents domaines de l'habitat comme l'architecture, le jardin, les éco-matériaux etc.

Le but de ce guide est d'orienter le grand public vers une consommation plus respectueuse de l'environnement, de changer les mentalités et de faire prendre conscience de l'importance de l'écologie et de l'éthique.

Nous offrons gratuitement ce guide aux 20 premiers membres qui s'annoncent soit par téléphone au 031 311 50 55 ou par courriel à contact@habitatdurable.ch.

La publication peut aussi être achetée en librairie au prix de CHF 5.-.

AGENDA

11 décembre **Conférence** **« L'immeuble et l'impôt, une relation d'amour-haine ordinaire ? »**

Conférence du Prof. Thierry Obrist, Hôtel Alpes et Lac à Neuchâtel de 19 heures à 21 heures

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:** 800 exemplaires ■ **Prochaine parution:** 21 février 2014 ■ No ISSN 2235-8196, édition en ligne no ISSN 2235 820X

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 ■ suisseromande@habitatdurable.ch