



République et canton de Genève  
Département du territoire

**SERVICE DE L'ÉNERGIE**

## **Aides financières et Modes de financement Dès le 30 septembre 2008**

***Préchauffage de l'ECS et appoint solaire au chauffage: une subvention forfaitaire de Fr. 4'000.- est désormais accordée.***

***Les frais de label Minergie sont pris en charge par le canton pour les projets qui auront été déposés au ScanE avant le 30 septembre 2008.***

***La construction et le remplacement des installations de production d'énergie-bois de plus de 70 kW sont soumises à l'autorisation du DT-Service de protection de l'air - SPAIR***

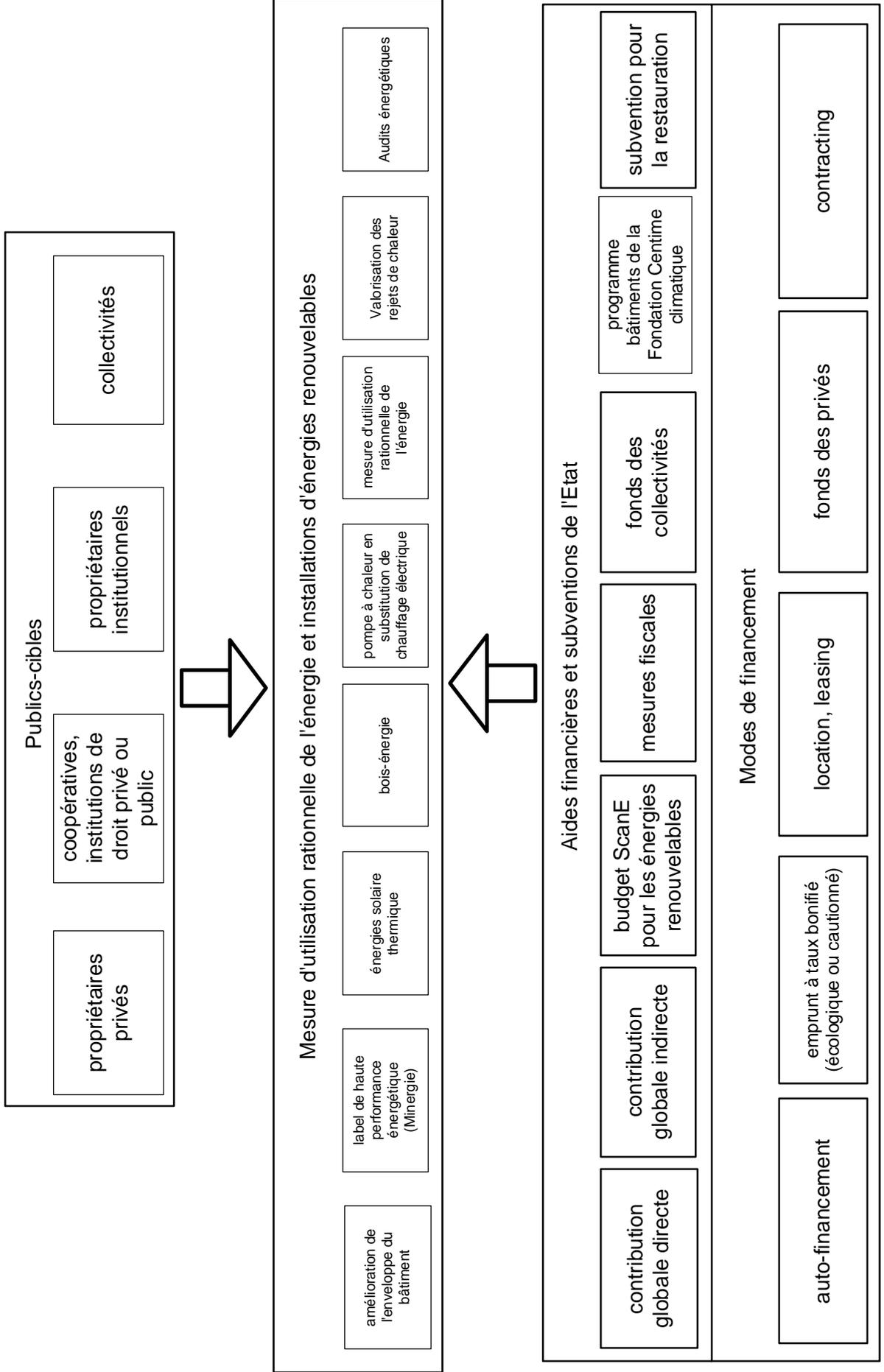
Téléchargez les formulaires sous :  
[www.geneve.ch/scane/](http://www.geneve.ch/scane/)  
sous la rubrique : Classeur Energie

Aucune subvention ne peut être accordée pour des installations dont la réalisation a commencé avant que le département du territoire (ci-après DT) n'ait statué.

**Informations et renseignements :**  
**Centre Info Pro**  
4, rue du Puits-St-Pierre  
tél. 022 327 23 23  
[scane@etat.ge.ch](mailto:scane@etat.ge.ch)

Promotion des mesures d'utilisation rationnelle de l'énergie et des installations d'énergies renouvelables

## AIDES FINANCIERES ET MODES DE FINANCEMENT



# Contribution globale de la Confédération et budget énergies renouvelables<sup>1</sup>

## Avertissement

La subvention ne constitue pas un droit pour celui qui la sollicite. Les montants ci-dessous ont une valeur indicative.

Les requêtes en subvention font l'objet de décisions administratives motivées par les conditions particulières de chaque projet et par les ressources financières à disposition.

Il appartient au requérant de faire valoir les surcoûts réels de long terme (investissement + exploitation) du projet par rapport à un projet standard qui ne pourrait pas bénéficier d'une subvention.

Lorsqu'une autorisation de construire est nécessaire pour l'installation pour laquelle la subvention est requise, la décision de subvention est assortie de la condition suspensive de l'obtention de ladite autorisation.

La durée de validité de la décision de subvention est de 3 ans à compter de son entrée en force ou lorsqu'une autorisation de construire est nécessaire, à compter de l'entrée en force de celle-ci. Dans ce cas, le requérant doit transmettre au DT, ScanE l'autorisation de construire dès son entrée en force et, s'il y a lieu, l'informer préalablement de toute procédure judiciaire en cours portant sur ladite autorisation.

A l'échéance du délai 3 ans, le DT, ScanE devra être en possession d'un dossier complet permettant le paiement de la subvention. Les pièces suivantes devront donc lui être transmises : protocole de mise en service et facture de l'installateur pour les installations techniques, confirmation d'achèvement des travaux pour les subventions Minergie ainsi que les références bancaires/postales nécessaires.

Le requérant s'engage également à fournir, sur simple demande du DT, ScanE, des relevés d'exploitation durant les cinq premières années de service.

DOMAINE	SUBVENTIONS	RENSEIGNEMENTS
<b>CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES</b>	Installations individuelles : <ul style="list-style-type: none"><li>• Forfait: Fr. 1'500.- (préchauffage de l'ECS uniquement)</li><li>• Forfait: Fr. 4'000.- (chauffage et préchauffage de l'ECS)</li></ul> Installations collectives : <ul style="list-style-type: none"><li>• jusqu'à 100 m<sup>2</sup> : Fr. 2'500.- + Fr. 250.- / m<sup>2</sup> (à l'exception des surfaces répondant aux critères du concept énergétique. Le cas échéant, seules les surfaces supplémentaires sont subventionnées. Les projets de haut standard énergétique bénéficient de la subvention complète)</li></ul> Le montant spécifique de Fr. 250.- est pondéré selon le type de capteurs (voir formulaire de requête en subvention)	ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 11 Responsable : M. Ch. Freudiger
<b>INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES</b>	Subvention exceptionnelle pour les projets de démonstration. Contrat de reprise avec SIG pour l'électricité solaire produite.	ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 20 92 Responsable : M. J. Van der Maas

<sup>1</sup> bases légales, conditions et procédures : voir formulaires de requête disponibles au Centre d'information ou sur [www.geneve.ch/scane](http://www.geneve.ch/scane) → Classeur Energie → [Formulaires](#)

<p><b>CHAUFFAGE AU BOIS</b></p>	<p>Subvention : Centrale, en principe automatique, en Fr. / MWh produit (à l'exception des quantités d'énergie répondant aux critères du concept énergétique. Le cas échéant, seule l'énergie supplémentaire est subventionnée. Les projets de haut standard énergétique bénéficient de la subvention complète):</p> <p><b><sup>2</sup>P &lt; 20 kW:</b> forfait Fr. 2'200.-</p> <p><b>20 kW &lt; <sup>2</sup>P &lt; 70 kW</b> Fr. 500 + Fr. 85.-/kW</p> <p><b><sup>2</sup>P &gt; 70 kW</b></p> <table data-bbox="454 465 1098 616"> <tr> <td>0-200 MWh</td> <td>Fr. 75.-/MWh</td> </tr> <tr> <td>201 à 400 MWh</td> <td>Fr. 55.-/MWh</td> </tr> <tr> <td>401 à 1000 MWh</td> <td>Fr. 45.-/MWh</td> </tr> <tr> <td>1001 à 1200 MWh</td> <td>Fr. 5.-/MWh</td> </tr> <tr> <td>1200 MWh →</td> <td>De cas en cas</td> </tr> </table> <p>Distribution par CAD : + Fr. 40.- / MWh</p> <p>Remplacement d'un chauffage électrique à résistances: + Fr. 5'000.- (pour la création d'un réseau de distribution de chaleur)</p> <p><i>Important: La construction et le remplacement des installations de production d'énergie-bois de plus de 70 kW sont soumises à l'autorisation du DT-Service de protection de l'air - SPAIR</i></p>	0-200 MWh	Fr. 75.-/MWh	201 à 400 MWh	Fr. 55.-/MWh	401 à 1000 MWh	Fr. 45.-/MWh	1001 à 1200 MWh	Fr. 5.-/MWh	1200 MWh →	De cas en cas	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 11 Responsable: M. Ch. Freudiger</p>
0-200 MWh	Fr. 75.-/MWh											
201 à 400 MWh	Fr. 55.-/MWh											
401 à 1000 MWh	Fr. 45.-/MWh											
1001 à 1200 MWh	Fr. 5.-/MWh											
1200 MWh →	De cas en cas											

<sup>2</sup> Puissance maximum prise en considération: bâtiments d'avant 1980, 70 W/m<sup>2</sup> SRE, bâtiments d'après 1980, 50 W/m<sup>2</sup> SRE

<p><b>HAUTS STANDARDS ENERGETIQUES</b></p>	<p><b>MINERGIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nouvelles constructions</b>, logement individuel, bâtiments administratifs et résidentiels: incitations légales et administratives. Une subvention directe n'est en principe plus prévue. Loi générale sur le logement (<b>LGL</b>): un déplafonnement dûment justifié par l'économie de charges de chauffage est envisageable. Contacter le service compétent.</li> <li>• <b>rénovations</b>, bâtiments administratifs et résidentiels: priorité au soutien de la Fondation Centime climatique, complément du DT jusqu'à hauteur de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuel, forfait: Fr. 10'000.-</li> <li>- 500 premiers m<sup>2</sup> Fr. 40.-/m<sup>2</sup></li> <li>- 500 m<sup>2</sup> suivants Fr. 30.-/m<sup>2</sup></li> <li>- 500 m<sup>2</sup> suivants Fr. 20.-/m<sup>2</sup></li> <li>- m<sup>2</sup> supplémentaires Fr. 10.-/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>Mesures fiscales (voir <a href="http://www.geneve.ch/scane">www.geneve.ch/scane</a> "Classeur énergie/Outils/Aides et financements")</p> <p><i>Si le projet bénéficie aussi d'une subvention dans le cadre du programme bâtiments de la Fondation Centime climatique, la subvention du ScanE est cumulée, mais réduite de 50% <b>MINERGIE-P</b> (immeubles soumis à la LGL ou à la LDTR, justifier dans le plan financier de la nécessité d'une subvention du DT)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nouvelles constructions</b>, logement individuel, forfait: Fr. 10'000.-</li> <li>• <b>nouvelles constructions</b>, bâtiments administratifs et résidentiels, subvention: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 500 premiers m<sup>2</sup> Fr. 40.-/m<sup>2</sup></li> <li>- 500 m<sup>2</sup> suivants Fr. 30.-/m<sup>2</sup></li> <li>- 500 m<sup>2</sup> suivants Fr. 20.-/m<sup>2</sup></li> <li>- m<sup>2</sup> supplémentaires Fr. 10.-/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les frais de label des projets ayant reçu un label provisoire jusqu'au 30 septembre 2008 sont pris en charge par le Service de l'énergie</i></p>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 11 Responsable: M. Ch. Freudiger</p>
<p><b>RENFORCEMENT DE L'ISOLATION<sup>3</sup></b></p>	<p>Adresser les requêtes à la Fondation Centime climatique Montants et conditions d'octroi des contributions : voir : <a href="http://www.fondationcentimeclimatique.ch">www.fondationcentimeclimatique.ch</a></p> <p>Mesures fiscales (voir <a href="http://www.geneve.ch/scane">www.geneve.ch/scane</a> "Classeur énergie/Outils/Aides et financements")</p>	<p>Fondation Centime climatique Tél. 0840 220 220</p>

<sup>3</sup> Restriction possible sur des bâtiments ou dans des secteurs protégés au titre du patrimoine (renseignements DCTI-SMS 022 327 45 32)

<p><b>REEMPLACEMENT DE CHAUFFAGE ELECTRIQUE</b></p>	<p>Subvention pour l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) ou d'une chaudière automatique au bois avec mise en place d'un réseau de distribution d'eau chaude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PAC Air-Eau : Fr. 5'000.-</li> <li>• PAC Sol-Eau (sondes géothermiques sans production d'eau chaude sanitaire par PAC ) : Fr. 10'000.-</li> <li>• PAC Sol-Eau (sondes géothermiques et production d'eau chaude sanitaire par PAC ) : Fr. 15'000.-</li> </ul> <p><i>Conditions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>alimentation de la nouvelle PAC avec de l'électricité certifiée renouvelable (tous produits SIG à l'exception de SIG-Initial).</i></li> <li>• <i>réseau de distribution d'eau chaude existant: moins Fr 5000.- sur la subvention prévue ci-dessus</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaudière automatique au bois: Fr. 5'000.-</li> </ul>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 20 92 Responsable : M. J. Van der Maas</p>
<p><b>UTILISATION DES RESSOURCES GEOTHERMIQUES</b></p>	<p>Subvention pour les forages géothermiques, géostructures énergétiques (pieux ou radiers de fondation, parois moulées etc.):</p> <p>&lt; 1000 m de profondeur kW<sub>géothermique</sub>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fr. 200.-/kW<sub>géothermique</sub></li> </ul> <p>1001- 2000 m de profondeur kW<sub>géothermiques</sub>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fr. 300.-/kW<sub>géothermique</sub></li> </ul> <p>&gt; 2000 m de profondeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de cas en cas</li> </ul> <p>Conditions si PAC nécessaire (→ ~1000 m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pompe à chaleur (PAC) certifiée GSP (<a href="http://www.pac.ch">www.pac.ch</a>) de catégorie 1 ou 2</li> <li>- installateur et foreur certifiés</li> <li>- dimensionnement des sondes pour une puissance max. de 35 W / m</li> <li>- production d'eau chaude sanitaire avec la PAC</li> <li>- chauffage, départ max 35°C</li> </ul>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 11 Responsable : M. Ch. Freudiger</p>
<p><b>CREATION DE RESEAUX POUR LA VALORISATION DE REJETS DE CHALEUR</b></p>	<p>Subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fr. 100.-/MWh d'énergie utile</li> </ul>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 17 Responsable : M. R. Beck</p>
<p><b>EXTENSION D'UN RESEAU DE CHALEUR A DISTANCE EXISTANT</b></p>	<p>Subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fr. 40.-/MWh d'énergie utile</li> </ul>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 17 Responsable : M. R. Beck</p>
<p><b>MESURES PROMOTIONNELLES ET MANDATS D'ETUDES</b></p>	<p>A titre exceptionnel, selon les besoins du projet</p>	<p>ScanE – Centre Info Pro Tél. 022 327 23 11 Responsable : M. Ch. Freudiger</p>

<p><b>ECONOMIES DE CO<sub>2</sub></b></p>	<p>Fondation Centime climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme bâtiments (voir ci-dessus)</li> <li>• Programme enchères (<i>dès 75'000 litres équivalent mazout épargnés ou substitués par an</i>)</li> <li>• Programme intermédiaire</li> <li>• Programme projets à grande échelle (<i>dès 750'000 litres équivalent mazout épargnés ou substitués par an</i>)</li> </ul> <p>Voir <a href="http://www.centimeclimatique.ch">www.centimeclimatique.ch</a></p>	<p>Fondation Centime climatique Tél. 0840 220 220</p>
---	---	---

## AIDES FINANCIERES

### CONTRIBUTION GLOBALE DE LA CONFEDERATION

La loi fédérale sur l'énergie (RS 730.0) prévoit que la Confédération peut allouer des contributions globales annuelles aux cantons qui, dans le cadre de leurs programmes d'encouragement, prennent des mesures de nature à favoriser l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie, le recours aux énergies renouvelables et la récupération des rejets de chaleur, pour autant qu'ils disposent des conditions légales requises et qu'ils bénéficient de leur propre programme d'encouragement.

Les contributions globales peuvent être utilisées pour des **mesures directes**, générant directement une production d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, bois) ou une réduction de consommation (labels de haute performance énergétique, dont Minergie, mesures poussées d'amélioration de l'enveloppe - isolation, remplacement des fenêtres - enveloppe du bâtiment, substitution de chauffage électrique par pompe à chaleur) ou pour des **mesures indirectes** (information, relations publiques, manifestations, formation initiale et continue, conseil, études de faisabilité).

### BUDGET DU SCANE POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES

L'octroi d'une subvention, au sens de l'article 16A du règlement d'application de la loi sur l'énergie (RaLEn, L 2 30.01), a pour but de favoriser le recours aux énergies renouvelables en substitution d'agents énergétiques non renouvelables. Elle peut être accordée à tous les particuliers, à l'exception des collectivités publiques.

### FONDS DES COLLECTIVITES POUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES ECONOMIES D'ENERGIE

Ce fonds est issu de la perte du rabais de 20% qui était octroyé par les Services Industriels de Genève (SIG) à la Ville de Genève, aux communes genevoises et à l'Etat de Genève. Il est institué par la loi instituant deux fonds pour le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie (L 2 40), destiné prioritairement aux projets à faible temps de retour et octroyé aux collectivités publiques sous forme de subvention pour les travaux visant à :

- une diminution des besoins en énergie électrique;
- une diminution des besoins en énergie thermique;
- une diminution des besoins en eau;
- la valorisation des rejets de chaleur;
- la création de réseaux de distribution de chaleur;
- une substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables;
- la diminution des impacts environnementaux découlant de l'utilisation d'énergie ou d'eau;
- le remplacement d'installations ou l'assainissement de bâtiments;
- le diagnostic d'installations et le développement de méthodes;
- l'évaluation d'efficacité et de faisabilité d'actions et le contrôle des résultats;
- l'amélioration des compétences des professionnels concernés.

### SUBVENTION A LA RESTAURATION DE BATIMENTS A VOCATION D'HABITATION

Le but de cette subvention, instituée par la loi sur la protection des monuments, de la nature et de sites (LPMNS, L 4 05) et octroyée sous forme de subventions à fonds perdus, est d'encourager la restauration de bâtiments à vocation d'habitation et dignes d'intérêt au sens de l'article 42C de la loi, c'est-à-dire tout bâtiment classé, inscrit à l'inventaire, situé dans une zone protégée ou formant un ensemble protégé, tout bâtiment dont le maintien est imposé par un plan d'affectation du sol et, à titre exceptionnel, d'autres bâtiments dont le maintien est recommandé par la commission des monuments, de la nature et des sites en raison de leur intérêt architectural ou historique.

Dans le cadre du domaine de l'énergie, ce sont principalement les rénovations des fenêtres (conformes aux exigences du Service et de la Commission des monuments et des sites) qui peuvent en bénéficier.

Le formulaire de requête est disponible au Centre Info Pro du ScanE ou au Service des monuments et des sites (tél. 022 327 45 32).

## **BONIFICATION SUR L'INDICE D'UTILISATION DU SOL**

La loi sur les constructions et les installations diverses (LCI, L 5 05) ainsi que la loi générale sur les zones de développement (LGZD, L 1 35) prévoient un bonus de 10% sur l'indice d'utilisation du sol lorsque la construction est reconnue comme étant de haut standard énergétique par le service compétent (en principe le ScanE, notamment pour Minergie) (art. 59 LCI et art. 3 al. 5 LGZD).

## **PROGRAMMES DE LA FONDATION CENTIME CLIMATIQUE**

Dans le cadre du protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée au niveau international à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. La Fondation Centime climatique a lancé dès 2005 quatre programmes visant à encourager, en Suisse, la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en soutenant financièrement les projets d'utilisation rationnelle de l'énergie et de substitution d'énergies fossiles par des énergies renouvelables.

Toutes les informations sont disponibles sur [www.fondationcentimeclimatique.ch](http://www.fondationcentimeclimatique.ch)

## **PRODUCTION D'ELECTRICITE A PARTIR D'ENERGIES RENOUVELABLES**

### ***Obligation de rachat***

Lorsque les conditions techniques ou de gestion du réseau le permettent, les SIG ont l'obligation de reprendre l'énergie de réseau produite par les producteurs indépendants (art. 21A al. 1 de la loi cantonale sur l'énergie, LEn, L 2 30).

Les conditions de reprise de cette énergie sont fixées dans un contrat conclu entre les parties.

### ***Production solaire photovoltaïque***

Pour faciliter l'accès des clients captifs à l'énergie solaire, les SIG offrent désormais la possibilité à chacun de souscrire à l'achat du produit *SIG Vitale Vert*, une électricité contenant uniquement des énergies renouvelables, dont 2.5% minimum de nouveau renouvelable (courant d'origine solaire photovoltaïque et éolienne).

Pour répondre à cette demande en 2005, les SIG achètent l'énergie photovoltaïque produite par les installations jusqu'à 10 kWc, à un prix fixé en fonction du marché pour une durée contractuelle de 20 ans, soit à Frs 0.80 ct/kWh. **Ce contrat de rachat n'est pas cumulable avec d'autres subventions.**

La production des installations de plus grande importance est rachetée par les SIG aux conditions fixées par les articles 21A LEn et 28 al. 2 RaLEn.

Contactez SIG, M. Patrick Schaub, tél. 022 420 88 11 (central)

## **MESURES FISCALES**

Les dispositions d'incitations fiscales s'appuient sur deux piliers :

- la mesure portant sur les "investissements destinés à économiser l'énergie et à protéger l'environnement", valable tant pour l'impôt fédéral direct que pour l'impôt cantonal et communal ;
- l'aide au financement par la "constitution de provisions pour grands travaux" ou par "l'étalement dans le temps des frais d'entretien d'immeubles locatifs de rapport" ;

Tant pour l'impôt fédéral direct que pour l'impôt cantonal et communal genevois, elles sont basées sur l'ordonnance fédérale sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct (RS 642.116) et la directive de l'administration fiscale cantonale de novembre 1993 sur les investissements destinés à économiser l'énergie et à protéger l'environnement, et prévoient notamment que :

- l'instruction 122 du 8 janvier 1979 est annulée ;
- les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement (...) sont assimilés à des frais d'entretien. Ils sont déductibles du revenu - pour la part effectivement supportée par le contribuable, soit après déduction d'éventuelles subventions accordées par la collectivité publique - à raison de 50% durant les cinq premières années après l'acquisition du bien immobilier, puis dans leur totalité ;
- ces investissements ne donneront pas lieu à des plus-values ;
- ils sont déduits du revenu du contribuable durant l'année qui suit la date de la facturation. Toutes les pièces justificatives utiles doivent être produites ;
- pour les immeubles occupés par leur propriétaire, la déduction n'est plus limitée à concurrence maximale de la valeur locative ;
- en cas de construction nouvelle, les investissements entrent dans le coût de construction.

Ces mesures, associées à d'autres préexistantes, ont permis la mise en place d'un dispositif cohérent et réellement incitatif pour tous les travaux concernés.

## **DEROGATIONS DIFC/DIFECS**

Les propriétaires de constructions labellisées Minergie sont dispensés d'installer les compteurs servant au décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude (DIFC et DIFECS) (art. 22E al. 2 et 22I al. 2 LEn).

## **DISPENSE GAZ**

Les constructions labellisées Minergie peuvent d'autre part obtenir une dérogation en ce qui concerne l'obligation de distribuer le gaz dans les cuisines. Les investissements épargnés permettent de couvrir une partie non négligeable des investissements consentis pour obtenir le label Minergie.

## **DIVERS**

Certains fournisseurs d'isolation offrent des rabais pour les constructions et rénovations labellisées Minergie et un rabais supplémentaire en cas d'installation solaire thermique.

SIG-Services industriels de Genève verse une participation de 1 ct/kWh d'électricité SIG Vitale Vert à un fonds de soutien aux nouvelles énergies renouvelables, le COGENER. Ce fonds est destiné à soutenir des projets de recherche et de développement de nouvelles sources de production d'énergie renouvelable.

## **MODES DE FINANCEMENT**

### **FONDS DES PRIVÉS POUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES ECONOMIES D'ENERGIE**

Les aides financières sont accordées sous forme de prêts ou de cautionnement dans des projets financés par le maître de l'ouvrage ou par un tiers investisseur par exemple. Elles sont cumulables avec d'autres aides financières.

Le montant de l'aide financière est fixé en fonction de la rentabilité économique du projet, de son importance vis-à-vis de la politique énergétique du canton et du potentiel de développement technologique du projet.

Les travaux susceptibles d'être soutenus par le fonds doivent viser à :

- la diminution des besoins en énergie électrique;
- la diminution des besoins en énergie thermique;
- la diminution des besoins en eau;
- la valorisation des rejets de chaleur;
- la création de réseaux de distribution de chaleur;
- la substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables;
- la diminution des impacts environnementaux découlant de l'utilisation d'énergie ou d'eau;
- le remplacement d'installations ou l'assainissement de bâtiments;
- le diagnostic d'installations et le développement de méthodes;
- l'évaluation d'efficacité et de faisabilité d'actions et le contrôle des résultats;
- l'amélioration des compétences des professionnels concernés.

## **EMPRUNT HYPOTHECAIRE**

Le financement est généralement limité à 80% de la valeur du bien qui sert de garantie. D'autre part un taux d'effort (*rapport de la charge financière au revenu brut*) de 30% ne peut en aucun cas être dépassé.

On distingue des prêts à taux fixes ou variables et des amortissements (part de capital remboursé à chaque échéance) constants, dégressifs ou progressifs. Ils peuvent être dans certains cas bonifiés.

## **TAUX HYPOTHECAIRE BONIFIE**

Certains établissements bancaires encouragent les propriétaires d'immeubles à investir dans des mesures d'utilisation rationnelle de l'énergie ou d'énergies renouvelables et offrent des taux hypothécaires bonifiés (voir [www.bcqe.ch](http://www.bcqe.ch), rubrique "simplissimmo" et liste disponible sur <http://www.minergie.ch/fr/service-3.htm>), si les conditions générales de l'emprunt sont respectées.

## **CONTRACTING ENERGETIQUE**

La production de chaleur ou de froid, ou de tout autre prestation, peut être prise en charge par une société externe spécialisée (outsourcing). L'occupation des surfaces nécessaires à l'exploitation des installations de production est réglée, le cas échéant, par un droit de superficie. Le financement peut provenir de sources diverses, mais en général il ne provient ni de l'exploitant ni de son bailleur.

Réaliser l'installation selon le principe du contracting peut permettre d'éviter partiellement certains des problèmes (report de l'investissement sur les loyers, notification de hausse, oppositions, etc.) liés à la séparation des comptes de loyer et de charge (*le propriétaire paie l'installation et les locataires bénéficient de la réduction des charges !*).

Des sociétés spécialisées sont prêtes à prendre en charge l'investissement initial des installations ainsi que leur exploitation pour des durées déterminées.

Les kWh de chaleur ou de froid sont ensuite directement revendus aux usagers.

L'association SwissContracting a établi des partenariats avec des assurances et des organismes de financement qui offrent aux partenaires les conditions de réalisation de projets sûrs et rentables.