POLITIQUE CLIMATIQUE
Le projet de révision de la loi sur le CO_2 impacte l'immobilier. **Page 1**

FORMATION
Le programme de cours 2023 de la CVI est établi. **Pages 2-3**

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
Une modification à venir bienvenue de la LPPPL. **Page 4**

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE

LETTRE D'INFORMATION DE LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE

N° 6/2022 – DÉCEMBRE

Editorial



Olivier Feller
Directeur de la CVI

La révision de la loi sur le CO_2 soumise à la votation populaire le 13 juin 2021 a divisé les milieux économiques et les défenseurs de la propriété. Tandis que le projet a été accepté sur le plan cantonal vaudois par 53,2 % des citoyennes et des citoyens, il a été rejeté sur le plan fédéral par 51,6 % des votants. Ces résultats montrent que la population dans son ensemble n'est pas prête à admettre des contraintes ou des taxes nouvelles, quelles qu'en soient les formes. L'octroi de soutiens financiers incitatifs demeure dès lors la seule solution pour accompagner les propriétaires dans le processus de transition énergétique. C'est la voie empruntée par le contre-projet à l'initiative pour les glaciers. La CVI soutiendra ce contre-projet en cas de scrutin populaire.

S'agissant du projet de révision de la loi sur le CO_2 concocté par le Conseil fédéral, il tient également compte de l'issue la votation du mois de juin 2021. A juste titre, le montant actuel de la taxe sur le CO_2 ne sera pas augmenté. On peut aussi saluer le passage de 33 à 49 % de la part du produit de la taxe sur le CO_2 pouvant être affectée à des mesures d'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment. Cela répond à une demande de longue date de la CVI.

Ce qu'il faut toutefois rappeler dans ce contexte plutôt encourageant, c'est que les règles actuelles en matière de répercussion des frais des travaux énergétiques sur les loyers ont tendance à freiner de tels travaux. Cet enjeu mériterait aussi d'être traité sur le plan politique, si possible à brève échéance et de façon non idéologique.

POLITIQUE CLIMATIQUE

De bonnes réformes en vue



Les propriétaires doivent être encouragés à entreprendre des travaux énergétiques par des mesures incitatives.

Le Parlement fédéral planche depuis plusieurs années sur diverses réformes visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'un travail de longue haleine, les compromis susceptibles de majorité étant difficiles à nouer en la matière. Mais depuis quelques mois, les choses bougent dans le bon sens.

Le 30 septembre, les Chambres fédérales ont adopté un contre-projet indirect, sous la forme d'une loi, à l'initiative populaire pour les glaciers, jugée trop catégorique. Ce contre-projet vise la neutralité carbone d'ici l'année 2050 et fixe des objectifs intermédiaires. Il précise toutefois que ces objectifs doivent être réalisables sur le plan de la technique et économiquement supportables. Il alloue également 2 milliards pour une période de dix ans à un programme de remplacement des installations de chauffage à combustible fossile et des chauffages électriques fixes à résistances par une production de chaleur à base d'énergies renouvelables.

Satisfaits du contre-projet, les auteurs de l'initiative pour les glaciers ont décidé de la retirer le 5 octobre. Mais le 11 octobre, un référendum a été lancé contre le contre-projet. Le peuple pourrait donc être amené à voter prochainement.

En parallèle, le Conseil fédéral a déposé, le 16 septembre, un projet de révision de la loi sur le CO_2 pour la période postérieure à l'année 2024. L'objectif consiste à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans notre pays de 50% d'ici l'année 2030 par rapport à leur niveau de l'année 1990. Plusieurs mesures concernent le domaine du bâtiment. Quelques exemples :

– Le montant de la taxe sur le CO_2 prélevé sur les combustibles restera fixé à 120 francs par tonne de CO_2, sans augmentation.
– La part du produit de la taxe sur le CO_2 pouvant être affectée aux mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre passera de 33 à un maximum de 49 %.
– Une enveloppe annuelle de 30 millions sera disponible pour financer des infrastructures de recharge des véhicules électriques dans les immeubles d'habitation, les entreprises et les places de stationnement publiques.

L'essentiel des débats parlementaires sur ce projet de révision de la loi sur le CO_2 aura lieu l'année prochaine.

FORMATION

Programme de cours 2023

COURS N° 3

Remplir un contrat de bail et le modifier

JEUDI 30 MARS
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 5

Etat des lieux / Garantie de loyer / Dégâts à la chose louée

MARDI 25 AVRIL
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 9

Résiliation du bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée

MARDI 9 MAI
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 7

Fixation du loyer initial et variations de loyers

MARDIS 6 ET 13 JUIN
9H À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 240.– membres CVI
Fr. 300.– non-membres CVI

COURS N° 47

Etablissement du décompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires

MARDI 22 AOÛT
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 23

Comptabilité immobilière et divers aspects fiscaux pour le propriétaire privé (ne concerne pas la comptabilité d'une PPE)

JEUDI 7 SEPTEMBRE
8H30 À 12H

Orateurs : Simon Wharry, directeur adjoint CVI, et Isabelle Mivelaz, juriste, experte fiscale diplômée

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 11

Travaux de transformation, rénovation, entretien / Réduction et consignation du loyer

MARDI 26 SEPTEMBRE
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 17

Aspects de la PPE

MARDI 3 OCTOBRE
8H30 À 12H – 13H30 À 16H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 270.– membres* CVI
Fr. 320.– non-membres* CVI
** Comprend un exemplaire du Guide de la PPE*

COURS N° 51

Le transfert de son immeuble : aspects juridiques et fiscaux

MARDI 10 OCTOBRE
9H À 12H

Oratrices : Laure Thonney, notaire, et Céline Fankhauser, avocate à la CVI

Fr. 160.– membres* CVI
Fr. 200.– non-membres* CVI
** Comprend un exemplaire de la brochure «Le transfert de son immeuble»*

COURS N° 56

La rénovation énergétique de l'habitat individuel : objectifs et exemples pratiques

MARDI 7 NOVEMBRE
8H30 À 12H

Orateur : Martial Bujard, ingénieur EPF, Bureau EHE SA

Fr. 180.– membres* CVI
Fr. 220.– non-membres* CVI
** Comprend un exemplaire de la brochure «Guide de la rénovation énergétique»*

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours & séminaires» du site Internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021 341 41 41 (Sylvie Tschannen).
Les cours sont dispensés au centre de Lausanne, dans un lieu que nous indiquerons ultérieurement.

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE

BULLETIN D'INSCRIPTION

Nous vous rendons attentifs au fait que les places étant limitées, les inscriptions sont prises en considération selon leur ordre d'arrivée. D'autre part, les confirmations/factures ne sont envoyées qu'un mois avant chaque cours. Toutefois, lorsqu'un cours est complet, les personnes intéressées en sont averties rapidement par courrier, courriel ou téléphone.

N° du cours	Date	Prix

Nom _____ Prénom _____

Rue _____ N° _____

NPA _____ Localité _____

Tél. portable _____ Courriel _____

Membre CVI ☐ non ☐ oui, N° _____

Date et signature _____

A renvoyer à :
Propriétaires Services SA
Rue du Midi 15,
CP 5607 – 1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41
Fax 021 341 41 46
tschannen@cvi.ch

Fermeture des bureaux pendant les fêtes de fin d'année

La Chambre vaudoise immobilière ferme ses bureaux et sa boutique entre Noël et Nouvel-An. Nos collaboratrices et collaborateurs seront à votre disposition jusqu'au vendredi 23 décembre 2022 à 17 h, puis dès le mardi 3 janvier 2023 à 8 h.



JAB
CH-1000 Lausanne 1
LA POSTE

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Une décision qui tombe à pic

Le Grand Conseil a accepté, le 8 novembre, une motion déposée par le député Philippe Jobin visant à modifier la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) en vue d'inciter les propriétaires à entreprendre davantage de travaux de rénovation, en particulier sur le plan énergétique.

La LPPPL soumet les travaux de rénovation des immeubles locatifs à une autorisation préalable de l'Etat. Lorsque l'Etat octroie une telle autorisation, il peut limiter la répercussion des coûts des travaux sur les loyers afin de maintenir sur le marché des logements accessibles aux classes moyennes.

La LPPPL vise aussi à stimuler la construction de nouveaux logements à loyer abordable. Sont considérés comme tels les logements dont les loyers ne dépassent pas les plafonds fixés par le règlement d'application de la LPPPL.

Or, il arrive que les loyers maximaux décidés par l'Etat lorsqu'il autorise des travaux de rénovation soient inférieurs aux loyers abordables définis par le règlement d'application de la LPPPL.

Pour corriger cette anomalie, la motion demande que les loyers maximaux autorisés à l'issue de travaux ne soient en aucun cas inférieurs à ceux qualifiés d'abordables par le règlement d'application de la LPPPL.

PRÉCISION

Droits populaires respectés à Prilly

Contrairement à ce que nous avions écrit dans la Lettre d'information du mois de novembre en nous référant à une interpellation déposée au Grand Conseil, les récentes décisions prises par le Conseil communal de Prilly concernant l'acquisition d'une parcelle constructible au travers du droit de préemption ont été soumises à la procédure référendaire. Nous adressons nos excuses aux autorités de Prilly pour cette erreur.

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE

LETTRE D'INFORMATION
DE LA CHAMBRE
VAUDOISE IMMOBILIÈRE

Impressum
Editeur/Rédaction Chambre vaudoise immobilière – Rue du Midi 15 – Case postale 5607 – 1002 Lausanne – Tél. 021 341 41 41 – www.cvi.ch – Courriel : mail@cvi.ch – Olivier Feller (rédacteur responsable) et tou(te)s les collaborateurs(trices) de la CVI. **Conception graphique** Synthese, Lausanne – **Mise en page** GraphicTouch, 1110 Morges – **Impression** Imprimerie Imprimexpress, Vevey – **Diffusion** 14'702 exemplaires (REMP)
© La reproduction est soumise à autorisation de l'éditeur, avec indication de la source.