Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne)

ACTUALITÉ

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), adoptée en février par le Grand Conseil, entre en vigueur le 1er janvier 2027. Quels sont les impacts pour les propriétaires de bâtiments anciens?

Objectifs

La nouvelle loi sur l'énergie vise à permettre au canton de Vaud de renforcer sa sécurité et son indépendance énergétique avec les mesures suivantes:

- réduire la dépendance aux énergies fossiles importées (pétrole et gaz),
- développer les énergies renouvelables locales (solaire, hydraulique, géothermie, éolien),
- diminuer la consommation d'énergie,
- stabiliser les coûts à long terme.

La loi participe aux objectifs inscrits dans la Constitution vaudoise, soit:

- réduire de 60% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030,
- atteindre la neutralité carbone au plus tard en 2050.

Points-clés

- La loi s'applique à tous les propriétaires de bâtiments construits avant le 1er janvier 1986, d'une surface de référence énergétique de plus de 750 m² ou équipés d'un chauffage à mazout ou à gaz.
- Plusieurs mesures de rénovation de bâtiments anciens entrent en vigueur dès l'arrêté de promulgation de la loi. Certaines dérogations sont possibles.
- Publié le 7 octobre 2026, le règlement d'application précise certaines mesures de la loi vaudoise sur l'énergie.

Quelles sont les principales mesures pour les bâtiments existants?

1. Établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments CECB®

Les propriétaires des bâtiments construits avant le 1er janvier 1986 doivent établir un CECB® à leurs frais dans les 5 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi, soit d'ici 2032. Sont exemptés les propriétaires des bâtiments au bénéfice d'un label énergétique (exemple: label Minergie). Chaque propriétaire doit annoncer la classe énergétique de son bien à l'administration cantonale (Direction de l'énergie) dans ce délai. Si un CECB® n'a pas été établi dans ce délai, le bâtiment sera présumé de classe G.



2. Rénovation énergétique des bâtiments énergivores

Les bâtiments classés F ou G du CECB®, dont la surface énergétique de référence (SRE[1]) est égale ou supérieure à 750 m2, doivent être assainis pour atteindre au minimum la classe D du CECB® dans un délai de:

- au plus tard 10 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit d'ici à 2037 pour les bâtiments classés G du CECB®;
- au plus tard 15 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit d'ici à 2042 pour les bâtiments classés F du CECB®.



3. Remplacement d'un système de chauffage à énergie fossile par une énergie renouvelable

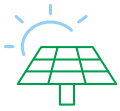
Les systèmes de chauffage pour les locaux et l'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon doivent être remplacés par des installations fonctionnant aux énergies renouvelables ou avec une pompe à chaleur, ou par un raccordement à un réseau de chauffage à distance alimenté au moins à 60% par des énergies renouvelables. Ceci dans le délai de:

- au plus tard 15 ans après l'entrée en vigueur de la loi s'ils ont été installés avant le 1er janvier 2020, soit d'ici à 2042;
- au plus tard 20 ans après l'entrée en vigueur de la loi s'ils ont été installés après le 1er janvier 2020, soit d'ici à 2047.

Lorsque le bâtiment est constitué en propriété par étages, la consommation effective d'énergie est appréciée à l'échelle du bâtiment.

Bon à savoir:

- Des dérogations sont prévues pour les bâtiments à faible consommation[2] sur la base de décomptes de chauffage ou de factures de fournisseurs. La requête de dérogation est à déposer par le propriétaire ou par la communauté des copropriétaires auprès du service cantonal compétent.
- Pour les piscines, jacuzzis, bassins: le chauffage doit être 100% renouvelable ou issu de rejets thermiques; la couverture est obligatoire pour les bassins extérieurs; les pompes à chaleur sont admises si leur consommation est compensée par du photovoltaïque sur site.



4. Développement de l'énergie solaire

Le potentiel optimal de production d'énergie solaire doit être valorisé lors de:

- la rénovation de la toiture du bâtiment,
- la surélévation du bâtiment d'au moins un étage.

Le propriétaire a donc l'obligation d'installer des panneaux solaires photovoltaïques lors de la planification des travaux.

[1] La Surface de Référence Énergétique (SRE) est la somme de toutes les surfaces de plancher chauffées ou climatisées d'un bâtiment, situées à l'intérieur de l'enveloppe thermique. Elle sert de base pour calculer les besoins en énergie, l'indice de dépense de chaleur (IDC) et l'étiquette énergétique (CECB®).

[2] La consommation effective d'énergie est considérée comme faible, si la moyenne des consommations d'énergie destinées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire des trois années précédant le dépôt de la requête de dérogation ne dépasse pas 95 kWh/m² de SRE.

Des mesures de dérogation sont-elles possibles?

Des dérogations pourront être accordées afin de:

- ne pas porter atteinte à un intérêt prépondérant: ainsi, lorsqu'un intérêt à protéger l'emporte sur l'obligation résultant de la loi, une pesée d'intérêts s'effectuera au cas par cas. Il peut s'agir, par exemple:
  - de la protection de l'environnement,
  - de la préservation du patrimoine,
  - de la garantie de la sécurité.
- tenir compte de circonstances particulières, soit techniques soit financières.
  - Les circonstances techniques portent sur des obstacles liés au bâtiment ou à la géographie, qui empêchent concrètement l'obligation, ou rendent son maintien disproportionné.
  - Les circonstances financières s'appliquent lorsque les coûts inhérents à l'obligation ne peuvent pas être supportés par les propriétaires ou lorsqu'ils sont fondamentalement disproportionnés. L'incapacité financière est présumée établie en cas de refus de prêt par un établissement de crédit. Concernant une propriété par étages, il est apprécié par la capacité de la communauté des copropriétaires à financer les travaux. L'incapacité d'un ou de plusieurs copropriétaires n'est pas déterminante. La requête est à déposer par la communauté.

Le refus écrit de la banque est à conserver comme justificatif.

Bon à savoir:

- La commune ou le service cantonal est compétent et statue sur la dérogation.
- En cas d'inexécution dans les délais, le service rend une décision de mise en conformité.
- Le Canton peut contrôler les bâtiments, les installations ou les chantiers sans préavis; le propriétaire doit donner un accès et pouvoir apporter les renseignements utiles.
- La dérogation pour les bâtiments agricoles ne concerne pas les bâtiments ou parties de bâtiment servant à l'habitation.

Des mesures d'accompagnement sont-elles prévues?

La première étape de mise en œuvre court de 2027 à 2032 et bénéficie d'un budget de près de 800 millions de francs, dont une part significative de subventions publiques pour les propriétaires.

Des mesures d'accompagnement renforceront la mise en œuvre, dont:

- la mise sur pied de formations pour lutter contre la pénurie de main-d'œuvre,
- la création d'un guichet numérique public,
- la facilitation des procédures (simple devoir d'annonce déjà en vigueur pour panneaux solaires et pompes à chaleur, autres simplifications à l'étude).

Pour aller plus loin

www.vd.ch/loi-energie-bases-legales-proprietaires

Le Canton met à disposition plusieurs sources d'informations utiles:

- une page internet dédiée aux propriétaires pour les aider à comprendre l'essentiel de la nouvelle loi,
- le Guichet Énergie Vaud pour trouver des informations et des conseils personnalisés pour les projets énergétiques,
- une chaîne WhatsApp dédiée où vous trouvez des informations clés sur la nouvelle loi, des informations sur les aides disponibles, les actualités et les événements en lien avec la transition énergétique vaudoise,
- une foire aux questions.

Par où commencer?

Quelques étapes clés de la marche à suivre:

- vérifiez si votre bâtiment est concerné,
- identifiez vos obligations éventuelles au regard des différentes mesures de la loi,
- faites appel à un professionnel ou une professionnelle de l'énergie,
- réalisez plusieurs devis,
- trouvez le financement de vos travaux,
- déposez votre dossier d'autorisation auprès de votre commune,
- effectuez une demande de subventions auprès de la Direction de l'énergie et attendez son accord avant de démarrer les travaux,
- enfin, réalisez les travaux.

Conclusion

Une fois la loi entrée en vigueur, le meilleur moment pour agir, c'est avant d'y être contraint. Ainsi, vérifiez précisément vos obligations au regard des différentes mesures de la loi avant d'engager des travaux de rénovation.
Si vous envisagez des travaux conséquents, un audit énergétique CECB® Plus peut vous aider à obtenir une première estimation des investissements nécessaires. Une planification pertinente des travaux de rénovation vous permet, elle, d'étaler les coûts sur plusieurs années.
Un entretien avec votre conseiller ou votre conseillère BCV vous guide dans l'examen des différentes solutions de financement.

45-073/10.26 Imprimé sur papier 100% recyclé, certifié Ange Bleu

Informations juridiques importantes
Exclusion de responsabilité. Bien que nous fassions tout ce qui est raisonnablement possible pour nous informer d'une manière que nous estimons fiable, nous ne prétendons pas que toutes les informations contenues dans le présent document sont exactes et complètes. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à ces informations. Les indications et opinions présentées dans ce document reflètent la situation à la date de sa création et peuvent évoluer à tout moment, notamment pour des raisons liées à l'évolution générale des marchés, à l'évolution des taux d'intérêt et des taux de change ou à des modifications législatives et/ou réglementaires. Nous excluons toute obligation de mise à jour ou de modification de ce document. **Absence d'offre**. Ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif et ne constitue pas une offre ou une invitation personnalisée d'achat ou de vente de produits spécifiques. Nous vous proposons de prendre contact avec vos conseillères ou vos conseillers pour un examen spécifique de votre profil en cas d'intérêt pour une solution de financement. **Restrictions de diffusion**. Certaines opérations et/ou la diffusion de ce document peuvent être interdites ou sujettes à des restrictions pour des personnes dépendantes d'autres ordres juridiques que la Suisse (par exemple UE, UK, US, US persons). La diffusion de ce document n'est autorisée que dans la limite de la loi applicable. **Marques et droits d'auteur**. Le logo et la marque BCV sont protégés. Ce document est soumis au droit d'auteur et ne peut être reproduit que moyennant la mention de son auteur, du copyright et de l'intégralité des informations juridiques qu'il contient. Une utilisation de ce document à des fins publiques ou commerciales nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV. **Sources**: BCV, Canton de Vaud.