habitatdurable

c/o Charles Munk, Président
Route du Jorat 196a
1000 Lausanne 26

charles.munk@habitatdurable.ch
+41 76 337 3204

Lausanne, le 9 juin 2026

**Objet : Soutien à la motion 25_MOT_06 – « Accélérer la diminution de déperditions thermiques d'au moins 75% des 438'064 logements vaudois par le cautionnement »**

Mesdames et Messieurs les député·e·s,

HabitatDurable Suisse romande vous adresse, par la présente, son plein soutien à la motion 25_MOT_06 déposée par M. Didier Lohri et consorts le 4 février 2025, visant à accélérer la rénovation énergétique du parc bâti vaudois au moyen d'un **mécanisme de cautionnement public**.

Atteindre les objectifs de la Stratégie énergétique 2050 nécessite d'accroître de manière significative le rythme de rénovation énergétique des bâtiments. Celui-ci, estimé actuellement à environ 1 %, est largement insuffisant. Il doit être multiplié par trois, voire par quatre, pour répondre aux objectifs climatiques et énergétiques fixés.

Or, divers obstacles se dressent sur le chemin de l'atteinte de ces exigences. L'un des principaux freins est d'ordre financier et impacte principalement les petits propriétaires de villas et de logements en PPE. Bien que l'accès à certaines subventions et déductions fiscales soit possible, les propriétaires doivent souvent engager des fonds propres qui, même additionnés au fonds de rénovation dans le cadre d'une communauté PPE, ne sont pas nécessairement suffisants pour financer l'ensemble des travaux liés à la rénovation énergétique de leur bien.

Dans ce contexte, un nombre important de propriétaires doit ainsi mobiliser des ressources financières à titre privé. Or, certains propriétaires sont dans l'impossibilité d'obtenir un prêt bancaire pour financer des travaux de rénovation énergétique, en raison de revenus trop faibles ou de leur statut de retraité·e. Ces personnes sont dès lors réticentes à se lancer dans de tels travaux ou, dans le cadre d'une PPE, contraintes de voter contre la réalisation d'un projet de rénovation collectif qui, pourtant, serait favorable à la baisse des émissions, à la réduction des consommations, au maintien de la valeur du bien immobilier et à l'augmentation du confort d'usage.

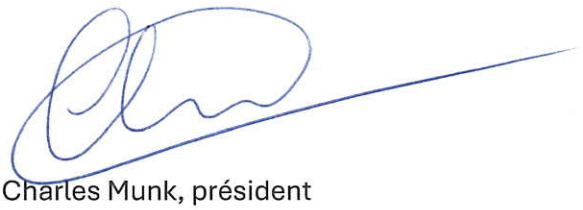
La solution proposée par la motion 25_MOT_06 est un levier qui s'appuie sur un modèle similaire à celui récemment mis en place par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) du Canton de Genève (https://www.ge.ch/energie-aides-financieres/pret-cautionnement-emprunt). Il s'agit d'un mécanisme de prêt ou de cautionnement, via un fonds dédié. Cette initiative a démontré qu'un soutien public, sous forme de garantie constitue un moyen efficace d'accompagner les propriétaires - y compris ceux en PPE - dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique, sans faire peser de risques financiers sur les collectivités.

Dans le canton de Vaud, il serait tout à fait pertinent de s'appuyer sur des structures existantes telles que la **Coopérative Vaudoise de Cautionnement Hypothécaire (CVCH)**, institution d'utilité publique reconnue. Cela permettrait une mise en œuvre rapide, ciblée et efficace de la mesure en question.

Enfin, cette motion offrirait une solution aux propriétaires et copropriétaires de logements qui se retrouvent exclus du crédit bancaire en raison de revenus insuffisants, d'une épargne limitée ou de leur statut de retraité·e. Elle leur permettrait ainsi d'accéder aux ressources nécessaires pour participer pleinement à la transition énergétique.

Pour toutes ces raisons, HabitatDurable Suisse romande vous encourage vivement à adopter cette motion, qui représente une mesure attendue, pragmatique et efficace pour relever l'un des défis majeurs de notre époque.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les député·e·s, l'expression de notre haute considération.



Charles Munk, président