



## Edito

Vincent Vuillamoz  
architecte,  
membre du comité  
d'HabitatDurable  
Suisse romande



### Rénovation durable: une question d'équilibre

«Sensible à modérer mon empreinte sur l'environnement, j'aimerais faire un pas vers la société à 2000 Wh. Vaut-il mieux remplacer ma chaudière à mazout par une pompe à chaleur ou un chauffage à bois?»

Cette interrogation récurrente mérite de rappeler une lapalissade: la meilleure façon d'économiser de l'énergie reste d'en

consommer moins. Avec la volonté d'investir pour améliorer le bilan énergétique d'une maison, l'intervention la plus efficace consiste souvent à diminuer ses besoins de chaleur en améliorant l'enveloppe de l'édifice: toit, façades, fenêtres, plancher sur locaux non-chauffés.

Le Programme Bâtiments, alimenté par une partie de la taxe CO<sub>2</sub> perçue par la Confédération, octroie des subventions aux propriétaires qui rénovent l'enveloppe de leurs immeubles, moyennant le dépôt d'une demande conforme à la procédure mise en place. Les effets d'une meilleure isolation thermique se manifesteront rapidement. En sus d'une amélioration du bilan énergétique, la rénovation de l'enveloppe diminuera les charges de chauffage et d'entretien, ainsi que l'impact sur l'environnement, tout en

améliorant le confort des habitants. Bénéficiant ainsi durablement à tous, serait-ce la clé de voûte d'une rénovation durable?

Chacun sait qu'en pratique les choses se révèlent toujours un peu plus complexes. L'établissement d'un bilan énergétique, l'étude des options ouvertes entre rénovation de l'enveloppe et modification de l'agent énergétique, la formulation d'une demande de subventions, sans parler de la prise en charge de l'énergie grise inhérente à toute intervention, invitent à consulter un mandataire spécialisé capable d'aider le propriétaire consciencieux à prendre les décisions les plus équilibrées pour une rénovation durable. ■

Le Programme Bâtiment vous sera présenté plus en détail dans un prochain numéro.

## Les Héliotropes, société coopérative d'habitation d'utilité publique à Cernier

HabitatDurable se distingue des autres associations de propriétaires d'immeubles par une approche plus sociale et moins agressive des problèmes liés à l'habitat, plus respectueuse aussi de l'environnement et de la nature.

Notre association encourage la recherche et l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux propres dans la construction.

HabitatDurable n'entend pas opposer les propriétaires aux locataires et réciproquement. Notre association doit donc rechercher des solutions à la pénurie de loge-

ments qui concilient le désir de chacun d'habiter dans un espace de vie, adapté à ses propres besoins mais en aucun cas en conflit avec la sauvegarde de la nature. Les projets adoptés et réalisés doivent aussi assurer l'égalité dans les droits et obligations de

chaque locataire ou propriétaire. À l'avenir, locataires et propriétaires devraient pouvoir se retrouver unis pour défendre leurs intérêts, non pas en adversaires, mais en amis, en associés.



En collaboration  
avec notre partenaire



Lieu d'implantation des Héliotropes

## Les Héliotropes (suite)

La construction d'immeubles en PPE ou locatif traditionnels ne permettra pas d'atteindre cet idéal et le développement de zones de villas individuelles, très vorace en terme de terrains ne peut plus continuer comme par le passé.

Seules, aujourd'hui à notre connaissance, les sociétés coopératives d'habitation d'utilité publique le permettraient. Régie par les articles 828 et suivants du Code des obligations, la société coopérative assure l'égalité entre les associés, quel que soit le nombre de parts sociales détenues, en rappelant qu'ils sont d'une part locataires de leurs propres appartements, mais d'autres part aussi propriétaires des parts sociales de la société qui possède l'immeuble. Ils allient

ainsi à la fois la qualité de propriétaire et de locataire.

L'idéal recherché comme vu ci-dessus pourrait donc être atteint sous cette forme. Pour le prouver, il ne reste plus qu'à réaliser le projet souhaité.

À Cernier, la société coopérative **Les Héliotropes** construira sur un terrain acquis de l'Etat de Neuchâtel en droit de superficie quatre bâtiments d'habitation comprenant cinquante-six appartements au total. Les quatre bâtiments seront soumis au standard Minergie. Le concept thermique et l'enveloppe des bâtiments respecteront les normes énergétiques imposées par la législation fédérale et cantonale en vigueur. Les

aménagements extérieurs seront particulièrement soignés. Des arbres et arbustes en variété embelliront un site magnifique, très ensoleillé, qui domine « Evologia », pôle neuchâtelois de la nature et de la culture. Tels des tournesols tournés vers le soleil, les Héliotropes rayonneront au loin en faisant le bonheur de celles et ceux qui le recherchent. Jeunes et vieux, en bonne santé ou frappés par un handicap, fortunés ou moins favorisés, mais unis par un même désir, celui de vivre confortablement dans le respect des autres et de la nature. ■

*Bienvenue aux Héliotropes!*

Jean-Marc Terrier ■ Notaire  
Président d'HabitatDurable Neuchâtel

## Actualités section Neuchâtel

### Assemblée générale

En date du 21 juin a eu lieu l'assemblée générale à l'Institut de microtechnique, EPFL à Neuchâtel. Après une visite de l'institut et les explications quant à la fabrication de panneaux solaires photovoltaïques, les membres présents ont élu un nouveau président en la personne de Jean-Marc Terrier, notaire, domicilié à Cernier. L'assemblée a aussi élu Sophie Jacopin Akrid, avocate et confirmé dans leur fonction Lucien Willemin, ancien promoteur, La Chaux-de-Fonds, Eric Repele, architecte, Neuchâtel, Etienne Grossenbacher, ingénieur, Cernier et Veronika Pantillon, juriste de Bevaix. Daniele Oppizzi a pour sa part choisi de quitter le comité. A aussi



Panneaux solaires en silicium amorphe en couches minces

fait part de sa démission l'ancien président et fondateur de cette section, Jean-Carlo Pedroli. Il a été remercié pour son engagement.

### Apéro solaire

Le jeudi **15 septembre 2011**, la section organise un **apéro solaire à 18 heures à l'Hôtel Alpes et Lac**, en face de la gare à **Neuchâtel**. Cette manifestation est ouverte à tous, l'entrée est libre et elle a pour but de donner toute information utile sur les installations solaires (thermiques et photovoltaïques) aux propriétaires intéressés. Les orateurs invités sont des installateurs solaires, partenaires d'HD et un conseiller en énergie du Service de l'énergie et de l'environnement. Le tout se clôt par un apéritif afin de prolonger les échanges. ■

## L'alternative

### pour votre Hypothèque.



**BANQUE  
ALTERNATIVE  
SUISSE**

La BAS est votre partenaire pour le financement de bâtiments neufs et de rénovations écologiques. Avec la nouvelle Hypothèque BAS ECONOVA ou ECOSANA vous bénéficiez d'une réduction d'intérêt jusqu'à 0,625 % sur toute l'hypothèque, sans limitation dans le temps.

> Pour une véritable alternative:  
[www.bas.ch](http://www.bas.ch)

# HabitatDurable

## soutient l'initiative « Sortir du nucléaire »

HabitatDurable vous encourage à signer l'initiative populaire pour une sortie programmée de l'énergie nucléaire (cf. carte signature ci-jointe).

Cette initiative vise à interdire l'exploitation de centrales nucléaires. Toutes les centrales nucléaires suisses devraient être mises hors service au plus tard 45 ans après leur mise en service.

La mise hors service peut être anticipée pour des raisons de sécurité. L'énergie atomique sera remplacée par les économies d'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables. Vous trouverez de plus amples informations sous :

[www.initiative-sortir-du-nucleaire.ch](http://www.initiative-sortir-du-nucleaire.ch)

## Droit du bail

### Mise à jour des formulaires cantonaux

Avec l'entrée en vigueur du Code de procédure civile suisse au 1<sup>er</sup> janvier 2011, il y a eu dans plusieurs cantons des modifications quant aux formulaires officiels de notification de hausse de loyer et de résiliation du bail. HabitatDurable conseille à ses membres d'utiliser dès maintenant uniquement les formulaires mis à jour.

Vous trouverez les liens pour télécharger ces formulaires ou des infos pour les commander sur notre site :

[www.habitatdurable.ch/formulaires](http://www.habitatdurable.ch/formulaires). Sachez que ces formulaires sont uniquement valables avec l'extrait des dispositions du Code des obligations. Imprimez donc impérativement ces dispositions au verso du formulaire.

Le bailleur doit utiliser en cas de résiliation de bail le formulaire cantonal de résiliation. En cas de résiliation d'appartements familiaux, le formulaire doit être adressé par courrier séparé aux deux époux/partenaires. Il est vivement conseillé d'adresser la résiliation par courrier recommandé.

En ce qui concerne les notifications de hausse de loyer, il doit également être utilisé un formulaire agréé par le canton. Les baisses de loyer en cas de baisse du taux de référence peuvent être notifiées sans forme particulière (sans formulaire) aux locataires, mais uniquement si le bailleur ne fait pas valoir en même temps des compensations, comme par exemple le renchérissement ou des frais accessoires. ■

## SERVICES

### ASSURANCE DÉGÂTS D'EAU

Vous pouvez bénéficier de rabais substantiels si vous concluez une assurance auprès de notre partenaire. Pour de plus amples renseignements :

[www.habitatdurable.ch/assurance](http://www.habitatdurable.ch/assurance)

### TAUX DE RÉFÉRENCE

Taux d'intérêt de référence actuel :  
2.75 % valable depuis le 2 décembre 2010.

### ACTION TOITS SOLAIRES

Suite à l'énorme succès que notre action « **100 toits solaires** » a remporté, cette offre est reconduite pour l'année 2011. Installez des panneaux solaires sur votre toit avec un de nos partenaires ci-dessous et bénéficiez d'un rabais jusqu'à CHF 1000.-. Vous trouverez tous les renseignements pratiques à ce sujet sur notre site :

[www.habitatdurable.ch/toits-solaires](http://www.habitatdurable.ch/toits-solaires)



Helvetic Energy GmbH  
Tél. 052 647 46 70  
[www.helvetic-energy.ch](http://www.helvetic-energy.ch)



SolarCenter Muntwyler  
Tél. 031 911 50 63  
[www.solarcenter.ch](http://www.solarcenter.ch)



Soltop  
Tél. 052 364 00 77  
[www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)



Ernst Schweizer AG  
Tél. 021 631 15 40  
[www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)



YperSolaire Sàrl  
Tél. 079 684 05 22  
[www.ypersolaire.ch](http://www.ypersolaire.ch)

POUR TOUTS CONSEILS, UN SEUL NUMÉRO :

**Conseil rapide (environ un quart d'heure) gratuit pour les membres d'HabitatDurable**

**021 652 88 77** ■ lundi : 14 heures - 17 heures ■ vendredi : 10 heures - 12 heures

## TRIBUNE LIBRE



### Halte aux chicaneries administratives!

Alors que des propriétaires veulent prendre leurs responsabilités dans les enjeux énergétiques qui nous attendent, l'administration leur joue des mauvais tours. Ainsi, il a fallu plus de 3 ans et quelque 20 lettres pour que la famille Huber Gavillet à Grandson puisse poser 6 m<sup>2</sup> de capteurs thermiques solaires. Ou bien ces panneaux sont illégaux et ils n'ont rien à faire sur leur toit, ou bien ils sont légaux et l'administration a mobbé cette famille.

Dans un autre cas, une famille n'a pas pu installer de panneaux solaires sur son toit. Comme leur maison se situait en face de l'église, les monuments historiques ont estimé que cela faisait partie des abords du monument et que des panneaux solaires pouvaient défigurer l'ensemble. Sachant qu'il y a une église dans chaque petit village de notre pays, on n'est pas sorti d'affaire.

Un propriétaire a rénové un chalet hors zone à bâtir et a mis des panneaux solaires thermiques dans son jardin. Le service du développement territorial a estimé, dans un premier temps, que ces panneaux constituaient une nouvelle construction et étaient illégaux. Le propriétaire a actionné la justice, l'administration a cédé.

Ces cas de figure montrent que si les énergies renouvelables sont entrées dans la tête des citoyens propriétaires, elles ne sont pas encore parvenues dans celles de certains fonctionnaires de nos administrations. C'est grave car il ne faut surtout pas décourager l'enthousiasme des gens. C'est pour cette raison que les vert'libéraux vaudois ont lancé la campagne «Zut» et fait de nombreuses interventions parlementaires au Grand Conseil. Nos interventions ont permis de démêler plusieurs cas. D'autres sont en cours et si certains propriétaires se trouvent dans une situation inextricable, ils peuvent nous contacter bien volontiers.

Ce n'est pas à l'administration de décider, c'est aux politiques. Sur ce sujet, les politiciens forment une très grande majorité pleine de bon sens! ■

Isabelle Chevalley ■ Députée vert'libérale  
au Grand Conseil vaudois

Vous trouverez plus de détails ici:  
<http://www.vd.vertliberaux.ch/zut.html>



## Surélévations en bois

### Densifier, assainir, isoler

**Auteurs:** Markus Mooser, Marc Forestier, Mélanie Pittet-Baschung  
ISBN 978-2-88074-863-0  
2011, 193 pages imprimées en couleurs, 23 x 29 cm

La surélévation de constructions constitue une excellente opportunité d'assainir thermiquement les bâtiments existants et de densifier le tissu bâti, afin de réduire à la fois la consommation d'espace et l'énergie liée au chauffage et aux déplacements pendulaires.

Dans ce domaine, le bois présente de très nombreux avantages que s'attache à détailler cet ouvrage richement illustré, en proposant une description complète des techniques de surélévation en bois.

Ses 180 pages en couleur proposent une partie théorique suivie d'une description de 30 exemples construits (maisons individuelles, immeubles d'habitations, bâtiments industriels, bâtiments scolaires).

Une riche source d'inspiration et de référence pour tous les acteurs de la construction.

Vous pouvez commander ce livre auprès de votre libraire,

ou au tél. 021 693 41 31  
ou par courriel à [ppur@epfl.ch](mailto:ppur@epfl.ch)

au prix de CHF 65.-

## IMPRESSUM

[www.habitatdurable.ch](http://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 ■ [contact@habitatdurable.ch](mailto:contact@habitatdurable.ch)

**Paraît 6 fois par an** ■ **Tirage:** 600 exemplaires ■ **Prochaine parution:** 14 octobre 2011

**Impression:** Imprimerie Gasser SA ■ Jambé-Ducommun 6a ■ 2400 Le Locle ■ Tél. 032 933 00 33 ■ Fax 032 933 00 44 ■ [info@imprimerie-gasser.ch](mailto:info@imprimerie-gasser.ch)

**NE:** HabitatDurable Neuchâtel ■ Case postale 485 ■ 2002 Neuchâtel ■ [neuchatel@habitatdurable.ch](mailto:neuchatel@habitatdurable.ch)

**FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE:** HabitatDurable Suisse romande ■ Case postale 832 ■ 1001 Lausanne ■ [suisseromande@habitatdurable.ch](mailto:suisseromande@habitatdurable.ch)