

Peseux, le JJ mois 2019

## Obligation de déterminer la performance énergétique des bâtiments

Madame, Monsieur,

La loi cantonale sur l'énergie<sup>1)</sup> et son règlement d'exécution<sup>2)</sup> requièrent que les propriétaires de certains bâtiments déterminent la performance énergétique de leurs bâtiments à l'aide d'un certificat CECB® ou Display®.

Les bâtiments concernés par cette obligation sont les bâtiments d'habitation, administratifs et les écoles pour lesquels un permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 et dont la surface de référence énergétique (surface brute de plancher chauffé) dépasse 1000 m<sup>2</sup> ou s'il existe, pour le domaine de l'habitat, au moins cinq logements raccordés à une installation de chauffage central.

Durant le 2<sup>e</sup> semestre 2016, notre service a envoyé un premier courrier à l'un des propriétaires de chaque bâtiment concerné par cette obligation en lui indiquant comment procéder pour déterminer la performance énergétique du bien immobilier concerné. Un exemple de ce courrier est téléchargeable sur notre site internet [www.ne.ch/energie](http://www.ne.ch/energie) rubrique Bâtiments.

A l'aide des informations reçues des associations CECB® et Display®, nous constatons qu'à ce jour, 2'477 certificats ont déjà été établis pour des bâtiments répondant à la définition susmentionnée. Selon notre base de données, 4'755 biens immobiliers sont concernés par cette obligation. Il reste donc 2'278 bâtiments sans certificat énergétique.

Suite à divers retours provenant du secteur de l'immobilier et de la disponibilité des experts CECB® et Display®, le Conseil d'État a décidé en mars 2017 de repousser l'échéance pour l'établissement de ces certificats, du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Par ce courrier envoyé cette fois à tous les propriétaires qui, à notre connaissance, n'ont pas encore répondu à l'obligation d'établir un CECB® ou un Display® pour le(s) bâtiment(s) dont ils sont tout ou partie propriétaire, nous souhaitons rappeler le caractère obligatoire de cette disposition ancrée dans la LCEn, ainsi que l'échéance à laquelle ces certificats doivent être réalisés. Selon les informations à notre disposition, vous êtes concerné(e) pour le(s) bâtiment(s) suivant(s) sis à :

Adresse	N°	NPA	Localité
Rue de la Place 1234	xxxxxx	2000	Neuchâtel

<sup>1)</sup> Loi cantonale sur l'énergie (LCEn, RSN 740.1), art. 39 à 39d

<sup>2)</sup> Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'énergie (RELCEn, RSN 740.10), art. 33a à 33e

La liste des experts agréés pour établir ces certificats figure sur les sites [www.cecb.ch](http://www.cecb.ch) ou [www.display-campaign.org](http://www.display-campaign.org).

Dans le cadre du suivi de cette obligation, nous ne pouvons pas exclure que le(s) bâtiment(s) susmentionné(s) ne correspond(ent) pas aux critères précités ou qu'un certificat ait déjà été réalisé. Si tel est le cas, nous vous prions de faire parvenir un courriel à [anne.thierrin@ne.ch](mailto:anne.thierrin@ne.ch), ou un courrier à l'adresse figurant en pied de page, en précisant votre nom et l'adresse du bâtiment ainsi que l'un de ces motifs :

- Je ne suis pas concerné(e) car mon bâtiment :
  - ✎ S'est vu octroyer son premier permis de construire après le 1<sup>er</sup> janvier 1990 ;
  - ✎ N'est ni une habitation, ni un bâtiment administratif privé ou public, ni une école ;
  - ✎ Est un bâtiment administratif ou une école dont la surface de plancher chauffé est de moins de 1'000 m<sup>2</sup> ;
  - ✎ Est une habitation qui comporte moins de 5 logements raccordés à un chauffage central ;
  - ✎ Je ne suis plus propriétaire du bâtiment ;  
(si connu, merci de nous communiquer le nom et l'adresse du nouveau propriétaire)
- J'ai déjà réalisé un certificat CECB ou Display.  
(dans ce cas, merci de nous le transmettre)

Pour les biens immobiliers dont la propriété est détenue par plusieurs personnes, nous vous laissons le soin de vous coordonner afin de nous le communiquer une seule et unique fois.

Pour autant que le numéro d'identification du bâtiment (EGID) figure sur le certificat, le service de l'énergie et de l'environnement recevra automatiquement l'étiquette CECB® ou Display® établie. Il s'en suivra un courrier de notre service vous confirmant la réception de votre étiquette.

En ce qui concerne la transparence du parc immobilier, nous attirons votre attention sur les obligations légales suivantes :

- les étiquettes des grands bâtiments du secteur public doivent être affichées de manière visible pour les visiteurs (LCEn, art. 39c) ;
- les étiquettes des bâtiments qui sont soumis à une des obligations précitées et qui font l'objet d'une vente ou mise en location doivent être mentionnées dans les actes authentiques, ainsi que dans les contrats de bail (LCEn, art. 39d).

Afin de vous encourager à planifier l'assainissement de votre bien immobilier par une approche la plus complète possible, nous vous recommandons de faire établir un CECB®Plus. Celui-ci répond aux exigences du CECB® et vous permet en plus d'obtenir une vision plus complète du potentiel d'optimisation énergétique de votre bâtiment, ainsi que trois scénarios d'assainissement avec une évaluation des coûts qui y sont liés.

En vous remerciant de l'intérêt porté à ce courrier et à une utilisation économe et rationnelle de l'énergie, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Service de l'énergie et de l'environnement



Yves Lehmann  
chef de service



Marc-H. Schaffner  
chef de la section  
Energie et immission