



Procédure de consultation
FER No 39-2018

Personne responsable:
M. Jacques Béné

Date de réponse:
19 novembre 2018

Modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OLT)

Préambule

La stratégie énergétique 2050 a été acceptée par le peuple suisse le 21 mai 2017. Elle fixe des objectifs ambitieux dont l'atteinte est très dépendante des mesures qui seront prises dans les bâtiments.

Le présent projet de modification de l'OBLF vise à intégrer les Contrats de Performance Energétique aux frais accessoires, afin d'inciter les propriétaires à prendre les mesures utiles et valoriser les investissements consentis.

La possibilité de reporter les coûts d'investissement servant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement sont des mesures que nous saluons.

De la modification proposée

Le Contrat de Performance Energétique (CPE) est peu utilisé du fait que son coût ne peut être que partiellement introduit dans les frais accessoires refacturés aux locataires. Le seul moyen actuel de répercuter ces charges sur le locataire doit se faire au moyen d'une adaptation du loyer ce qui décourage fortement la mise en place de ces CPE.

La situation actuelle n'est pas satisfaisante et la clarification proposée est bienvenue. Elle encouragera les propriétaires à conclure des CPE qui contribueront à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et permettront des économies d'énergie substantielles.

Du côté du propriétaire, ses investissements seront valorisés et du côté du locataire, le montant qui lui sera facturé ne pourra pas être supérieur aux économies réalisées grâce au CPE. Tout le monde est gagnant et l'environnement ne s'en portera que mieux.

Remarque particulière

La proposition de modification ne règle pas le problème de coûts qui pourraient être, dans des cas particuliers, supérieurs aux économies réalisées et surtout, elle ne précise pas la manière d'introduire l'impact financier des aléas météorologiques, qui sont évalués de bien des manières différentes selon les prestataires de service. Cette problématique devra peut-être faire l'objet de précisions ultérieures en fonction des expériences concrètes et de la jurisprudence qui ne manquera pas d'alimenter le débat.

Conclusion

Ces mesures incitatives auront un impact évident sur l'environnement, mais également des répercussions économiques en favorisant l'emploi et l'essor des activités liées au développement durable. La FER soutient donc la modification proposée.