

Par courrier et par courriel
Office fédéral de l'environnement
Division Hydrologie
3003 Berne

Paudex, le 9 mai 2016
FD/stb

Ordonnance du DETEC concernant la vérification du taux d'épuration atteint avec les mesures prises pour éliminer les composés traces organiques dans les installations d'épuration des eaux : procédure de consultation

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique, étant précisé que nous nous limiterons à la question des conséquences de cette ordonnance, sans nous prononcer sur le contenu de celle-ci.

Dans le rapport explicatif, en page 4, il est fait état que les frais d'analyse sont à la charge des stations d'épuration (STEP) et sont répercutés sur les utilisateurs selon la clé de répartition en vigueur au nom du principe du pollueur-payeur. En outre, il est également relevé, en page 1 du rapport, que les eaux fortement chargées en eaux usées communales comportent une multitude de substances en concentration relativement élevée. Nombre de ces composés traces organiques sont fréquemment utilisés dans les ménages, l'industrie et l'artisanat et aboutissent avec les eaux usées communales dans les STEP où ils ne sont qu'insuffisamment éliminés.

Le principe du pollueur-payeur implique que l'auteur de la pollution supporte le coût du traitement de celle-ci. Si le propriétaire loue son bâtiment (pour l'habitation ou pour l'exercice d'une activité professionnelle), il n'est pas responsable de la pollution engendrée par les occupants du bâtiment. Il ne saurait donc être taxé, sous peine d'une violation dudit principe. En outre, le propriétaire ne peut pas toujours répercuter ce coût sur ses locataires, au vu des exigences en matière de droit du bail.

Par conséquent, l'USPI Suisse s'oppose à toute refacturation au propriétaire d'un éventuel surcoût des analyses, engendré par les nouvelles exigences de cette ordonnance. Cas échéant, conformément au principe du pollueur-payeur, cet éventuel surcoût doit être directement facturé à l'auteur de la pollution

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions d'agrèer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire


Frédéric Dovat