

Paudex, le 15 mai 2015

USPI INFO n° 9/2015

Politique : L'Office fédéral du logement est favorable à l'obligation de produire un certificat énergétique des bâtiments

Dans un rapport de l'Office fédéral du logement dont le Conseil fédéral a pris connaissance le 13 mai 2015, il est recommandé d'introduire l'obligation de présenter un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) Plus en cas de changement de propriétaire d'un immeuble d'habitation, et un CECB général en cas de location de locaux d'habitation. Ces dispositions devraient être introduites, selon ledit Office, dans le droit cantonal de l'énergie. L'USPI Suisse s'oppose à l'introduction obligatoire de ces certificats. Ceux-ci doivent rester facultatifs.

Selon le rapport de l'Office fédéral du logement, l'obligation de présenter un CECB dans certains contextes, en particulier lors de la location ou de la vente d'immeubles locatifs, pourrait accroître le nombre d'assainissements énergétiques. Selon ledit Office, la mesure n'aurait guère de répercussions pour les CECB établis volontairement du fait du nombre restreint de certificats émis jusqu'à présent, qui représente quelque 2 % des immeubles d'habitation.

Avec l'obligation de présenter un CECB, tout nouvel acquéreur d'un immeuble serait informé de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et des besoins en énergie de ce dernier. Avec la variante du CECB plus, il disposerait en outre d'un rapport de conseil indiquant des propositions de mesures destinées à accroître l'efficacité énergétique de l'objet. De telles informations constituent une base importante pour une décision d'investissement et peuvent s'avérer déterminantes pour l'assainissement énergétique d'un bâtiment. La transparence accrue offerte par le CECB peut contribuer à accroître le nombre de bâtiments assainis, dans le domaine du logement locatif également. Ces obligations de présenter un CECB devraient être réglées dans le droit cantonal de l'énergie.

L'USPI Suisse est sensible à la nécessité d'améliorer l'efficacité énergétique des immeubles, en particulier des anciens immeubles. Le certificat énergétique peut être un outil de travail utile aux propriétaires. Cependant, l'USPI Suisse privilégie les mesures incitatives aux mesures coercitives. La prise en compte des enjeux énergétiques ne doit pas aller à l'encontre des préoccupations économiques mais accompagner la réalité du marché. En outre, les autorités ne cessent d'inciter les propriétaires d'assainir énergétiquement leurs immeubles, tout en sous-dotant le programme Bâtiment et, dans le cadre de la révision du droit du bail, ce même Office fédéral entend limiter le propriétaire dans sa faculté à reporter sur les loyers les hausses dues à des améliorations énergétiques ou des travaux à plus-value. L'USPI Suisse a déjà fait valoir sa position auprès du Conseil fédéral et dudit Office.

Le rapport se trouve sur :

<http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/39393.pdf>

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat