

Par courrier et par courriel
Département fédéral des finances
Bundesgasse 3

3003 Berne

Paudex, le 12 juin 2015
FD/nt

Projet de disposition constitutionnelle pour un système incitatif en matière climatique et énergétique : 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, alors que nous sommes concernés par cette problématique, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique.

Remarques générales sur la politique énergétique et particulières sur le projet de disposition constitutionnelle

A titre liminaire, nous nous référons intégralement à notre prise de position du 31 janvier 2013 sur la stratégie énergétique 2050. L'USPI Suisse s'était notamment prononcée pour un renforcement du Programme Bâtiments.

En effet, comme nous l'avons déjà relevé le 3 août 2012, dans le cadre de la consultation portant sur l'Ordonnance sur la réduction des émissions de CO₂, la dotation du Programme Bâtiments de 300, voire 450 millions prévus dans les diverses variantes de la stratégie énergétique 2050 est clairement insuffisante. Au vu des objectifs énergétiques fixés par le législateur fédéral et le Conseil fédéral, les projets d'assainissement ne manqueront pas d'augmenter et les propriétaires auront besoin de subventions pour les réaliser. A titre d'exemple, le canton de Genève peine à suivre actuellement la demande, de sorte que bon nombre de projets d'assainissement sont en attente, faute d'une aide financière suffisante. Aussi,

l'entier du produit de la taxe sur le CO2 – sans que celle-ci doive être augmentée - devrait être affecté au financement des mesures de réduction des émissions de CO2 des bâtiments. En outre, dans la mesure où les bâtiments émettent de grande quantité de CO2 et qu'il est demandé au secteur immobilier d'importants efforts en termes d'assainissement énergétique, il paraît opportun d'attribuer à ce secteur la totalité du produit de la taxe. En affectant l'intégralité du produit de la taxe CO2 au programme Bâtiments, il n'y aura pas besoin d'augmenter cette taxe.

C'est le lieu de rappeler que l'USPI Suisse est en soi favorable à l'assainissement énergétique des bâtiments pour autant qu'il soit accordé suffisamment d'aides financières aux propriétaires afin que ceux-ci puissent assainir leur bâtiment et ainsi permettre la réalisation des objectifs ambitieux du Conseil fédéral.

L'USPI Suisse s'oppose au passage d'un système d'encouragement fondé sur les subventions à un système d'incitation basé sur la fiscalité dès lors que cela contribuera à une augmentation des charges pesant sur les propriétaires et à fragiliser la propriété privée. Il n'est pas donné de précision sur les montants des taxes climatique et sur l'électricité, ce qui pourrait, en fonction des montants fixés, conduire à une hausse importante du prix de l'énergie pour les propriétaires. En outre, le Conseil fédéral pourrait, de manière discrétionnaire, augmenter progressivement la taxe climatique et celle sur l'électricité dans la mesure où l'effet incitatif visé le requiert (art. 197 ch. 6 al. 2 Cst. féd.). Enfin, il est prévu que la Confédération tient compte des entreprises pour lesquelles la perception des taxes entraînerait des charges déraisonnables (art. 131a al. 3 Cst. féd.), alors que rien n'est prévu pour les propriétaires qui pourraient aussi être exposés à des charges déraisonnables, ce qui n'est pas admissible.

Enfin, l'USPI Suisse s'oppose vivement à la suppression pure et simple du Programme Bâtiments d'ici 2025. Ce programme encourage de manière concrète le propriétaire à assainir énergétiquement son immeuble. Un tel système doit être non seulement maintenu, mais renforcé et doté de davantage de moyens financiers.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

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

Le secrétaire


Frédéric Dovat