

## Prise de position

08.3411 Po. Stump Doris

### **Permettre aux locataires de prendre connaissance des certificats énergétiques**

(déposé au Conseil national le 13 juin 2008)

#### 1. Enjeux

Le postulat demande au Conseil fédéral d'examiner le meilleur moyen d'obliger le propriétaire à présenter le certificat énergétique au locataire avant la signature du bail.

#### 2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse proposent de refuser ce postulat.

#### 3. Motifs

Les bâtiments sont un facteur important de consommation d'énergie sous toutes ses formes. Les associations immobilières sont sensibles 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 et constituer une chance. Toutefois, la FRI et l'USPI Suisse préfèrent les mesures incitatives aux solutions coercitives. La prise en compte des enjeux énergétiques ne doit pas aller à l'encontre des préoccupations économiques mais accompagner la réalité du marché. Aussi, la FRI et l'USPI Suisse sont favorables à un certificat énergétique des bâtiments uniforme dans toute la Suisse, sous une forme facultative, comme le propose le Conseil fédéral dans son projet de révision partielle de la loi sur l'énergie (09.061).

Dès lors que le certificat énergétique des bâtiments se présente sous une forme facultative, il serait incohérent, voire inéquitable d'obliger les propriétaires qui font établir un tel document de le présenter aux locataires avant la signature d'un bail. La règle actuelle, qui autorise le propriétaire à ne facturer que les charges effectives de chauffage et d'eau chaude au locataire, offre à ce dernier une protection suffisante contre d'éventuels abus.

Lausanne, 17 février 2010-OF

#### Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Olivier Rau, secrétaire général de l'USPI Suisse, 021 796 33 00

Kurt Howald, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 031 390 98 90

(Antenne fédérale FRI/USPI, Monbijoustrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)