

Prise de position

08.459 Iv.pa. Lachenmeier-Thüring Anita

Appartements locatifs mal isolés. Répartition des frais d'énergie supplémentaires entre le bailleur et les locataires

(déposée au Conseil national le 2 octobre 2008)

1. Enjeux

L'initiative parlementaire vise à modifier le droit du bail en ce sens que les coûts supplémentaires liés à la consommation d'énergie d'un immeuble mal isolé - par rapport à un immeuble répondant au standard Minergie 2009 - soient répartis à parts égales entre locataires et propriétaire de l'immeuble.

2. Position de la FRI et de l'USPI

La FRI et l'USPI s'opposent à l'initiative parlementaire.

3. Motifs

L'objectif visant à inciter les propriétaires à entreprendre des démarches concrètes pour améliorer le bilan énergétique de leurs bâtiments n'est pas contesté. Nombreux sont les exemples de mesures concrètes, allant dans le sens d'une incitation à la rénovation énergétique des bâtiments, soutenues par la FRI et l'USPI.

Il ne s'agit cependant pas d'instaurer un système généralisé et contraignant de contrôle et de comparaison entre les immeubles composant le parc immobilier suisse et des immeubles répondant à un standard Minergie dont le respect est pour l'heure facultatif.

L'idée selon laquelle les propriétaires ne sont pas concernés par les améliorations énergétiques qui ne profitent financièrement qu'aux locataires est erronée. Le bilan énergétique d'un bâtiment est en effet une composante essentielle permettant de déterminer la valeur vénale d'un immeuble, au même titre que sa situation ou le niveau de son revenu locatif.

Notre opposition à l'initiative s'appuie également sur le fait que la consommation d'énergie d'un immeuble dépend largement du comportement - responsable ou au contraire dispendieux - de la part des locataires.

Lausanne, le 10 septembre 2009 JA/cd

Renseignements complémentaires :

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

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

Kurt Howald, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI, 031 390 98 90 (Antenne fédérale FRI/USPI, Monbijoustrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)