

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Berne, le 26 novembre 2018/ nr
VL_OBLF_contrat performance
énergétique

Par email: recht@bwo.admin.ch

Modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)
Prise de position du PLR.Les Libéraux-Radicaux

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de nous exprimer dans le cadre de la consultation de l'objet mentionné ci-dessus. Vous trouverez ci-dessous notre position.

Le PLR.Les Libéraux-Radicaux salue la volonté du Conseil fédéral de promouvoir la rénovation énergétique de bâtiments. En effet, afin d'atteindre les objectifs fixés par ce dernier en matière de consommation énergétique des bâtiments dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, il est crucial que les propriétaires soient encouragés à procéder aux modifications de leurs immeubles. Le contrat de performance énergétique, institution relativement nouvelle en Suisse, contribue à cet objectif en permettant aux bailleurs de facturer en tant que frais accessoires les coûts liés au contrat. Le projet permet notamment de résoudre en partie le dilemme propriétaire-locataire qui constitue un obstacle important aux mesures énergétiques dans le domaine du logement. Le PLR a tenté de mettre en avant ce dilemme par le biais de la motion 13.4207 qui a été classée en décembre 2015 car le l'examen n'avait pas été achevé dans les deux ans. Au contraire d'une approche sélective concentrée sur le Contractor, la motion voulait permettre que les coûts d'énergie économisés à la suite d'assainissements énergétiques puissent être imputés aux charges pendant une période de cinq.

Cependant, le PLR rejette la proposition soumise à consultation. En effet, il regrette qu'il ait été décidé de mettre uniquement le contrat de performance énergétique en avant et de ne pas avoir choisi une formulation plus large. Cette focalisation sur le Contractor avantage en particulier les entreprises proches de l'Etat qui sont actuellement parmi les seuls à proposer de telles solutions. Une extension à d'autres formes aurait permis de contourner la problématique de la concurrence déloyale par ces entreprises et à encourager un marché plus large à proposer des solutions à même de réaliser les objectifs de la Stratégie énergétique 2050. Le projet proposé peut et doit donc encore être amélioré. En effet, le projet soumis à consultation contient encore un trop grand nombre de termes permettant une grande interprétation. Ceci est notamment le cas pour l'al.1 de l'article 6c qui reprend la notion de coûts sans en livrer une définition claire. Il convient également de relever le fait que les conséquences détaillées du projet sont difficiles à estimer étant le fait que le rapport explicatif est pour le moins succinct.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos arguments, nous vous prions d'agréer,
Madame, Monsieur, l'expression de nos plus cordiales salutations.

PLR.Les Libéraux-Radicaux
La Présidente

Handwritten signature of Petra G ssi in black ink.

Petra G ssi
Conseillère nationale

Le Secrétaire général

Handwritten signature of Samuel Lanz in black ink.

Samuel Lanz