



FÉDÉRATION ROMANDE  
IMMOBILIÈRE  
ASSOCIATION ROMANDE  
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15  
case postale 5607  
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42  
téléfax 021 341 41 46

site internet <http://www.fri.ch>  
E-mail [mail@fri.ch](mailto:mail@fri.ch)

**COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DE L'ENERGIE**  
Secrétariat

**3003 BERNE**

Lausanne, le 27 juin 2006 PL/cd

***Consultation fédérale  
Modification de la loi sur l'énergie (articles 9 - 9b LEne)***

---

Mesdames, Messieurs,

C'est avec une certaine surprise que nous avons constaté que la Fédération romande immobilière n'avait pas été associée à la consultation portant pourtant sur la modification de la loi sur l'énergie, spécifiquement sur l'introduction de mesures pour plus d'efficacité dans les bâtiments. Unique association romande représentant les propriétaires fonciers, il nous apparaît que la révision touche directement les membres de notre association. Cela étant, nous prenons la liberté de vous faire parvenir notre détermination.

**Constitutionnalité des mesures proposées**

Comme le confirme le commentaire accompagnant lesdites mesures, l'article 89 al. 4 de la Constitution fédérale consacre le principe selon lequel les mesures touchant la consommation d'énergie dans les bâtiments relèvent avant tout des cantons. A cet égard, nous constatons que les cantons de Vaud et de Neuchâtel par exemple ont adopté récemment une nouvelle loi sur l'énergie faisant ainsi usage de cette prérogative. Les cantons n'ont pas besoin d'une tutelle fédérale pour assumer leurs responsabilités et édicter les dispositions régissant l'efficacité énergétique des bâtiments.

Dès lors, nous nous opposons aux dispositions projetées, celles-ci devant relever des droits cantonaux.

### **Conséquences des dispositions proposées**

Nous constatons, à regret, que les mesures proposées n'ont fait l'objet d'aucune estimation quant à leur coût.

Il est de notoriété publique que le coût la construction en Suisse est déjà singulièrement élevé et que, par voie de conséquence, les loyers souffrent de la même caractéristique. Les nouvelles obligations proposées lors de la présente consultation rendront incontestablement plus onéreux encore l'accession à la propriété et les charges locatives devant être assumées par les locataires. Dans ce domaine tout particulièrement, imposer de nouvelles prescriptions sans préciser leurs conséquences financières ne nous paraît guère responsable.

### **Contre-proposition**

Nous sommes convaincus qu'il est préférable de mettre en place une politique incitative plutôt que d'élaborer de nouvelles contraintes. A cet égard, le coût des mesures favorisant une utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments loués doit pouvoir être reporté complètement sur les loyers. Il s'agit là de prestations supplémentaires effectuées par le bailleur qui bénéficient intégralement aux locataires au travers d'une diminution de sa facture de chauffage et d'électricité. Il serait dès lors judicieux de mettre en place un tel dispositif, peut-être au travers de la motion 06.3015 CEATE-CN. De plus, une telle politique est exclusivement de compétence fédérale.

### **Conclusion**

La Fédération romande immobilière rejette la modification de la loi sur l'énergie proposée. Le rejet ne signifie pas pour autant une volonté de ne pas favoriser les économies d'énergie dans le bâtiment. Il appartient d'abord aux cantons d'adopter des législations dans ce domaine, ce qu'a fait notamment le canton de Vaud. De plus, les mesures proposées doivent être chiffrées, leur conséquence sur le prix de la construction et le coût des loyers déterminés.

Enfin, la Confédération devrait agir dans les domaines dans lesquels elle est souveraine, notamment en révisant le droit du bail, pour que cette législation incite les propriétaires à investir en vue d'économiser l'énergie.

En vous remerciant de l'attention que vous prêterez à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération très distinguées.

Le Secrétaire général :

Philippe Leuba