



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

Monsieur le Conseiller fédéral
Guy Parmelin
Chef du Département fédéral de
l'économie, de la formation et de
la recherche (DEFR)
Palais fédéral est
3003 Berne

Lausanne, le 15 septembre 2022 OF/st

Consultation relative aux ordonnances sur les interdictions et les restrictions d'utilisation du gaz et sur le contingentement du gaz

Monsieur le Conseiller fédéral,

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) concernant les objets cités en titre, ce dont nous vous remercions vivement.

Nous avons l'honneur de vous soumettre les appréciations suivantes :

1. Soutien à l'exclusion des ménages privés du champ d'application de l'ordonnance sur le contingentement du gaz

Nous observons que les ménages privés sont exclus du champ d'application de l'ordonnance sur le contingentement du gaz. Nous soutenons cette approche, les prescriptions contenues dans l'ordonnance sur les interdictions et les restrictions d'utilisation du gaz étant largement suffisantes pour atteindre des résultats concrets en matière d'économie d'énergie dans les ménages privés.

2 Soutien au principe de l'obligation de chauffer les immeubles à une température maximale prévu par l'ordonnance sur les interdictions et les restrictions d'utilisation du gaz

S'agissant de l'ordonnance sur les interdictions et les restrictions d'utilisation de gaz, l'approche du Conseil fédéral qui vise à instaurer une obligation - si les circonstances le justifient - de chauffer les espaces intérieurs à 19 degrés au maximum nous paraît clairement préférable à une simple recommandation dès lors que l'obligation protège les bailleurs contre d'éventuelles demandes de réduction de loyers pour défaut de la chose louée.

Le Conseil fédéral lui-même, dans son commentaire relatif au projet, relève que « seuls les tribunaux compétents en matière de droit du bail sont en mesure de clarifier la question » de la température acceptable pour les locataires. Nous en déduisons qu'il existe un risque pour le bailleur qui limiterait la température dans les immeubles à 19 degrés. Ce risque serait toutefois sensiblement réduit ou même écarté si une obligation est créée, du moins de notre point de vue.

3 Soutien à la fixation d'une température maximale de 19 degrés pour autant que des exceptions soient possibles

S'agissant de l'obligation de chauffer les espaces intérieurs à 19 degrés au maximum, nous la soutenons. Nous estimons toutefois que des exceptions doivent être possibles, par exemple si des logements sont occupés par des personnes âgées ou des personnes malades, par analogie à l'exception prévue à l'article 2, alinéa 3, lettre d, concernant les établissements médico-sociaux.

4. Demande de clarification concernant le destinataire de l'obligation de chauffer les immeubles à 19 degrés au maximum

Nous nous demandons si l'obligation s'adresse aux locataires ou aux bailleurs. Lorsque la température est fixée de façon centralisée dans un immeuble locatif, l'obligation s'adresse à l'évidence au bailleur. Mais quid si chaque locataire peut régler lui-même la température dans son logement ? Dans ce cas, est-ce que l'obligation de limiter la température à 19 degrés devra être respectée par chaque locataire individuellement ou est-ce que le bailleur devra prendre des mesures qui touchent de façon uniforme l'ensemble de l'immeuble ? Cette question devrait être clarifiée.

5. Demande de clarification concernant le critère permettant de déterminer si un immeuble est chauffé à 19 degrés au maximum

Suivant l'orientation de l'immeuble, il n'est pas certain que la température atteigne 19 degrés dans chaque logement même si l'immeuble dans son ensemble est chauffé à 19 degrés. En d'autres termes, la température risque d'être inférieure à 19 degrés dans certains logements même si le bailleur met tout en œuvre pour que l'immeuble dans son ensemble soit chauffé à 19 degrés. Si le Conseil fédéral souhaite que la température ne soit inférieure à 19 degrés dans aucun logement, il devrait le préciser dans l'ordonnance ou du moins dans le commentaire y relatif.

6. Demande de clarification concernant le contrôle du respect de l'obligation

S'agissant du contrôle du respect de l'obligation de limiter la température à 19 degrés, nous constatons que l'article 3 de l'ordonnance prévoit que ce sont les cantons qui en seront responsables. Nous nous demandons comment les cantons vont s'organiser. Vont-ils devoir engager du personnel supplémentaire chargé de vérifier la température dans les immeubles, voire dans chaque logement, qu'il soit occupé en location ou en propriété ? Et quelle sera la sanction en cas de violation de l'obligation ? Cela devrait être clarifié.

Nous relevons par ailleurs que le contrôle systématique du respect de la température maximale de 19 degrés ne sera guère possible en pratique, du moins s'agissant des villas individuelles occupées par leurs propriétaires, à moins qu'une machinerie administrative d'une grande ampleur soit mise en place. Et nous imaginons que les cantons n'y seront que modérément favorables.

Tout en vous remerciant vivement de l'attention portée aux remarques qui précèdent, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller fédéral, l'expression de notre haute considération.

Le Secrétaire général :

CN Olivier Feller

Envoyé également en format word et en format pdf à :

- energie@bwl.admin.ch