

22.4075 - Motion

Pénurie de gaz. Réduction de loyer en cas de plafonnement du chauffage

(motion déposée par le Groupe socialiste au Conseil national le 29 septembre 2022)

1. Enjeux

L'enjeu de cette motion est de prendre des mesures pour que les locataires de logements dans lesquels le chauffage doit être plafonné à la suite d'une grave pénurie de gaz bénéficient d'une réduction de loyer pendant la période concernée.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter cette motion.

3. Motifs

La pénurie de gaz attendue avec fébrilité pour l'hiver 2022/2023, dans l'actualité de la guerre en Ukraine, n'a heureusement pas obligé les autorités et, partant, les bailleurs à des plafonnements énergétiques.

Si tel avait été le cas, la problématique de droit du bail aurait été appréhendée sur la base du défaut de la chose louée. Les auteurs juridiques n'ont d'ailleurs pas été avares en contributions diverses à ce propos.

Quelle température est-elle constitutive d'un défaut ? A quelle réduction de loyer le locataire a-t-il droit en situation de température insuffisante dans les locaux loués ? Autant de questions qui auraient assurément trouvé réponse en application du droit actuellement en vigueur.

Vouloir mettre en place un système généralisé de réduction de loyer applicable sans différenciation en cas de pénurie énergétique, alors que les mesures d'économie d'énergie ne résultent pas de la volonté des bailleurs, semble parfaitement déraisonnable.

Au surplus, force est de constater que des mesures efficaces ont été prises pour éviter la pénurie annoncée et que la présente motion tombe manifestement à contretemps.