



21.3953 - Motion

Une protection des locataires en cas d'assainissement énergétique des immeubles locatifs dans toute nouvelle législation sur le CO₂

(déposée le 18 juin 2021 au Conseil des Etats par le conseiller aux Etats Carlo Sommaruga)

1. Enjeux

La motion vise à introduire dans la législation sur le CO₂ à venir des règles protectrices en faveur des locataires en matière d'augmentation de loyer ou de résiliation de bail consécutives à des travaux d'assainissement énergétique.

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

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

3. Motifs

Dans les domaines évoqués - augmentation de loyer et résiliation du bail -, les locataires bénéficient, en droit actuel, déjà d'une protection accrue. Les chapitres II et III du titre huitième du code des obligations, consacré au bail à loyer, protègent en effet les locataires contre les augmentations de loyer et les résiliations abusives.

Le Conseil fédéral a d'ailleurs aménagé de façon favorable aux locataires l'ordonnance sur le bail à loyer (OBLF), par touches successives.

La motion vise à protéger encore davantage les locataires en cas d'importants travaux d'assainissement énergétique, au risque évident de réduire à néant les incitations nécessaires pour procéder à de tels travaux.

Avant même qu'une nouvelle mouture de la loi CO₂ soit ficelée et discutée au Parlement, cette motion porte en elle un signal négatif qui découragera même les plus fervents partisans des mesures d'amélioration énergétique des bâtiments de planifier des travaux favorables à l'économie d'énergie.

L'efficacité de toute législation en faveur du climat passe assurément par un effort commun - notamment financier - équitablement réparti. En revanche, on ne saurait admettre une protection disproportionnée d'une partie de la population au détriment de l'intérêt général. Il en va de l'efficacité des législations énergétiques à venir.

Enfin, il ne semble pas judicieux de transposer au niveau fédéral la législation d'un canton qui a fait du droit du bail un carcan inextricable.