

Projet de motion au Grand Conseil

Pour une information claire et transparente des charges énergétiques d'un locataire – étiquette énergétique (CECB) obligatoire sur toutes les annonces de location et contrat de bail, sans oublier aussi une information pour les locataires actuels !

Comme déjà largement abordé, le marché tendu de l'énergie que nous vivons et les risques de pénuries ont un effet direct sur les hausses du prix de l'énergie, on parle de 25 à 50% pour l'électricité pour 2023 et des ordres de grandeur supérieurs pour le gaz. Par ailleurs, les marchés actuels montrent des hausses encore plus importantes, puisque tant les prix des kWh de gaz que d'électricité ont été multipliés par 15 et plus. Des augmentations sont donc encore à craindre pour ces prochaines années.

Celles-ci se traduiront inmanquablement par des hausses importantes des charges des logements. Si un propriétaire peut prendre des mesures et réaliser des travaux, par exemple isoler sa maison ou passer aux énergies renouvelables pour son chauffage, le locataire n'a pas la même marge de manoeuvre. Il est donc essentiel qu'il soit informé sur la situation énergétique du logement où il réside ou pour lequel il est intéressé. D'ailleurs, les propriétaires ont cette chance puisque depuis la révision de la loi sur l'énergie de 2013, chaque acheteur doit pouvoir disposer du CECB du bâtiment qu'il souhaite acquérir (art. 39A LVLEne).

Cette transparence, quoique bienvenue, ne devrait être qu'une première étape, car elle ne résout pas la vraie problématique du faible avancement de la rénovation énergétique des bâtiments, notamment à cause de la répartition des coûts de celle-ci, trop souvent supportés par les locataires. Ce sujet devra également être repris dans le cadre de la révision de la LVLEne.

Au vu de ce qui est mentionné ci-dessus, pour que les locataires puissent être enfin informés, comme les propriétaires, de la qualité énergétique de leurs logements actuels et futurs et de l'impact de celle-ci sur leurs charges, j'ai l'honneur de demander au Conseil d'Etat de proposer les modifications de la législation afin que :

- toute annonce pour un logement et tout contrat de bail mentionnent le résultat de l'étiquette énergétique de type CECB du bâtiment dans lequel se trouve le logement en question ; et que le certificat dans son entier, avec les commentaires et les suggestions d'amélioration, soit joint en annexe du contrat.
- chaque locataire ayant un contrat de bail reçoive une étiquette énergétique du bâtiment dans lequel il réside, avec l'obligation des propriétaires de les mettre à jour régulièrement, par exemple tous les 5 ans. La révision en cours de la LVLEne pourrait intégrer ces dispositions et prévoir une priorisation de mise en œuvre, notamment en fonction de l'âge des bâtiments.

Lausanne, le 13.09.2022

Laurent Balsiger, député