

22.459 - Initiative parlementaire

Questions énergétiques et consultation des locataires

(déposée le 22 septembre 2022 au Conseil national par le conseiller national Christian Dandrès)

1. Enjeux

L'initiative parlementaire a pour but d'instaurer dans les immeubles locatifs d'une certaine taille des assemblées devant être consultées - voix consultative ou décisionnelle selon les cas - pour toutes les questions en lien avec les économies d'énergie (rénovations, températures, etc.).

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de ne pas donner suite à cette initiative parlementaire.

3. Motifs

L'heure est à l'action et les milieux politiques comme les associations de propriétaires planchent sur des mesures d'encouragement efficaces permettant d'entreprendre des travaux d'amélioration énergétique au bénéfice tant du climat que des occupants des immeubles considérés.

Cette initiative est ainsi complètement à contre-courant dans la mesure où elle vise à alourdir le processus décisionnel et le formalisme dès qu'une décision doit être prise dans le domaine énergétique.

Elle pose en outre plus de questions qu'elle n'en résout ! Quand organiser l'assemblée ? Comment prioriser les choix exprimés ? Quelles majorités atteindre ? Voix consultative ou décisionnelle ? Quels recours en cas de non-respect des avis exprimés ? Etc.

Dans les faits, l'initiative importe en droit du bail les difficultés récurrentes observées en matière de propriété par étages s'agissant de la prise de décisions. Un tour de force qui risque d'encourager l'immobilisme au lieu de « booster » les initiatives visant à la rénovation énergétique des bâtiments.

Lausanne, le 26 mai 2023

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)