Fédération Romande Immobilière
Rue du Midi 15, 1003 Lausanne
Tél. 021 341 41 42, Fax 021 341 41 46
www.fri.ch, mail@fri.ch

uspi suisse
union suisse des professionnels de l'immobilier
Case postale 1215, 1001 Lausanne
Tél. 058 796 33 00, Fax 058 796 33 82
www.uspi.ch, info@uspi.ch

23.3936 – Motion
Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation
(déposée le 16 juin 2023 devant le Conseil national par le Conseiller national Jürg Grossen)

1. Enjeux

La motion charge le Conseil fédéral de garantir l'accès aux infrastructures de recharge des voitures électriques également dans les immeubles d'habitation (location et propriété par étages). Des conditions contraignantes doivent être définies pour que le réseau de recharge privé soit développé rapidement, sans restrictions et dans le respect du réseau de distribution.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter cette motion (comme le propose la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats).

3. Motifs

Cette motion visant à garantir l'accès aux infrastructures de recharge des voitures électriques revient à exiger un droit d'accès à ces infrastructures.

Selon l'article 89 al. 4 Cst. fédérale, les mesures concernant la consommation d'énergie dans les bâtiments sont de la compétence des cantons. La Confédération n'est donc pas compétente pour légiférer en la matière et certains cantons planchent déjà sur cette thématique, afin que davantage de stations de recharge puissent être installées sur le lieu d'habitation, mais aussi sur le lieu de travail.

En outre, la motion vise à adapter, par des dispositions contraignantes, le droit du bail et le droit de la propriété par étages, afin que chaque locataire et copropriétaire d'étage ait un accès aux infrastructures de recharge, sans l'accord du bailleur ou de l'ensemble de la communauté des copropriétaires d'étages. De telles dispositions porteraient une grave atteinte à la garantie de la propriété privée ainsi qu'à la liberté économique et contractuelle. Elles seraient également disproportionnées.

La motion vise à prévoir une obligation légale, alors que la Confédération mène une politique d'incitations qui peut déployer des effets plus rapidement et plus efficacement. Par exemple, les activités dans le cadre de la Feuille de route mobilité électrique et du programme SuisseEnergie sont poursuivies et complétées. SuisseEnergie a lancé en mai 2023 le programme « RechargeAuPoint » qui fournit de nombreux outils visant à développer les infrastructures de recharge destinées à l'électromobilité en Suisse.

Enfin, au vu de la demande croissante de bornes électriques, le propriétaire est tout naturellement incité à installer des bornes de recharges électriques afin d'améliorer l'attractivité de son bien à louer.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse sont d'avis que cette motion doit être rejetée dès lors qu'elle rate sa cible, viole les compétences cantonales et porte une grave atteinte à la garantie de la propriété privée ainsi qu'à la liberté économique et contractuelle.

Lausanne, le 6 juin 2025 / FD-PA

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)