



Conseil d'Etat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



2018.04292

P.P. CH-1951
Sion

A-PRIORITY
Conseil d'Etat

Poste CH SA

Département fédéral de l'économie, de la
formation et de la recherche
Monsieur Johann N. Schneider-Ammann
Conseiller fédéral
Schwanengasse 2
3003 Berne



Références FC
Date 14 novembre 2018

Modification de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitation et de locaux commerciaux (OBLF) : réponse à la consultation

Monsieur le Conseiller fédéral,

Le Conseil d'Etat valaisan salue l'ajout, dans l'OBLF, d'un nouvel article 6c. Ce dernier permet aux bailleurs de facturer, en tant que frais accessoires, les coûts liés à un contrat de performance énergétique. En effet, le recours à ce type de contrat est de nature à accélérer l'assainissement énergétique des bâtiments et à contribuer à l'atteinte des objectifs de la Stratégie énergétique 2050. Ceci d'autant plus que, suite au rapport publié le 8 octobre dernier par le groupe d'experts sur le climat (GIEC), l'OFEV va examiner, avec les autres offices concernés, les conséquences de ce rapport et proposer, si nécessaire, un objectif indicatif de réduction pour 2050 révisé, d'ici l'automne 2019. Il est donc urgent d'assainir le parc bâti.

Afin d'atteindre les objectifs précités, le recours aux énergies renouvelables est indispensable. L'article 6a OBLF doit en faire mention. Ainsi, les mesures d'efficacité énergétiques doivent être considérées comme appropriées uniquement si les installations énergétiques alimentées à l'énergie fossile sont remplacées par des installations alimentées aux énergies renouvelables. Il n'est en effet pas envisageable qu'un CPE porte, par exemple, sur le renouvellement d'une chaudière à mazout.

Par ailleurs, et dans la mesure où l'article 6c nouveau est une exception à la règle selon laquelle les coûts des installations, de leur réparation et de leur amortissement ne sont pas facturés aux locataires (art. 6 OBLF), il nous apparaît indispensable que ces derniers puissent bénéficier d'une connaissance précise des coûts liés au CPE qui leur sont facturés, ainsi que de la manière dont ils sont calculés. Nous proposons que le mécanisme financier du CPE leur soit communiqué en annexe au décompte de charges.

Eu égard à ce qui précède, nous vous proposons les amendements suivants :



Art. 6c : Contrat de performance énergétique

(...)

³ Il y a contrat de performance énergétique lorsqu'un prestataire s'engage à baisser la consommation d'énergie d'un immeuble par des mesures d'efficacité énergétique appropriées et calcule sa rémunération en fonction de la valeur de l'énergie économisée. Le détail du mécanisme financier du contrat est communiqué au locataire en annexe au décompte des frais accessoires.

⁴ Sont notamment considérées comme des mesures d'efficacité énergétique mentionnées à l'al. 3 :

(...)

c. le remplacement d'installations alimentées à l'énergie fossile par des installations alimentées aux énergies non fossiles.

(...).

En vous remerciant de nous avoir consultés sur ce projet de modification de l'OBLF, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller fédéral, l'expression de nos salutations distinguées.

Au nom du Conseil d'Etat

La présidente


Esther Waeber-Kalbermatten



Le chancelier


Philipp Spörri