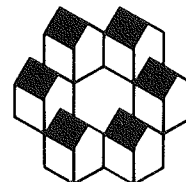




FÉDÉRATION ROMANDE
IMMOBILIÈRE
ASSOCIATION ROMANDE
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15
case postale 5607
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42
téléfax 021 341 41 46
site internet <http://www.fri.ch>
E-mail mail@fri.ch

Office fédéral de l'énergie
Section BP
3003 Berne

Lausanne, le 29 janvier 2013 OF/cd

Consultation relative à la Stratégie énergétique 2050

Mesdames, Messieurs,

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) relative à l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions. Nous vous prions de trouver ci-dessous notre appréciation des éléments qui concernent directement les propriétaires fonciers et le secteur immobilier.

1. Remarques liminaire

Sur un plan général, la FRI regrette que le Conseil fédéral, avant de proposer des mesures de mise en œuvre de la Stratégie énergétique 2050, n'ait pas entrepris un effort suffisant de clarification des objectifs et du calendrier de leur réalisation. Il est dès lors difficile de se forger une opinion précise sur les intentions du Conseil fédéral et les conséquences concrètes des mesures proposées.

A titre d'exemple, nous relevons que les objectifs dans le domaine du bâtiment sont décrits de façon floue aux pages 35 et 36 du rapport explicatif. Les nouveaux bâtiments devraient s'autoalimenter en chaleur autant que possible pendant toute l'année, le taux d'assainissement énergétique dans le parc immobilier existant devrait être sensiblement amélioré, les chauffages alimentés aux énergies fossiles devaient être autant que possible remplacés par des systèmes fonctionnant aux énergies renouvelables, etc.

2. Promotion de l'efficacité énergétique dans le bâtiment

2.1. Renforcement du programme Bâtiments

Sur le plan des finances publiques, les deux variantes proposées par le Conseil fédéral impliquent des augmentations importantes des dépenses à la charge de la Confédération - financées par une augmentation de la taxe sur le CO₂ - et des cantons. L'augmentation de la taxe sur le CO₂ serait assumée par le propriétaire vivant dans son propre logement et par le locataire, sur lequel le montant de la taxe pourrait être répercuté. La FRI est opposée à l'augmentation proposée de la taxe sur le CO₂, quelle que soit la variante retenue. Elle considère qu'il serait plus pertinent d'utiliser davantage qu'un tiers du produit de la taxe sur le CO₂ telle qu'elle existe actuellement en vue d'alimenter le programme Bâtiments. Cela permettrait à la Confédération de contribuer de façon plus substantielle qu'aujourd'hui au programme Bâtiments sans pour autant devoir augmenter la taxe sur le CO₂.

Les deux variantes évoquent l'obligation pour les cantons de prescrire l'établissement d'un certificat énergétique des bâtiments assorti d'un rapport de conseil (CECB-Plus). La FRI considère que cette obligation est admissible dans ce cas particulier. Il est utile qu'un propriétaire qui souhaite procéder à une rénovation énergétique de son immeuble en utilisant des subventions publiques connaisse précisément l'état de son bien.

La FRI constate qu'il est difficile de savoir, à la lecture du dossier, si la Confédération souhaite imposer l'obligation de remplacer les chauffages électriques fixes à résistances et les chauffages à mazout existants. L'article 34, alinéa 2 de la loi sur le CO₂ mise en consultation évoque « des programmes d'encouragement de remplacement des chauffages électriques fixes à résistances ou des chauffages à mazout existants ». A priori, il est uniquement question d'encourager, au travers du programme Bâtiments, le remplacement de ce type de chauffages. La FRI considère que ce serait la bonne approche. Il n'appartient pas à la Confédération de décréter une éventuelle obligation de remplacer les chauffages électriques ou les chauffages à mazout. Ce sont les cantons, qui sont en phase directe avec les réalités du terrain et les sensibilités locales, qui doivent régler ce genre de questions.

2.2. Renforcement et développement du Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC)

Sur un plan général, la FRI considère qu'il n'appartient pas à la Confédération de donner des impulsions à la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie. D'une part, il est difficile d'évaluer la portée juridique et institutionnelle de telles impulsions. D'autre part, ce sont les cantons eux-mêmes, dans le cadre de leurs compétences, qui doivent prendre les mesures qu'ils jugent utiles, en fonction de la réalité du terrain et des sensibilités locales.

La FRI estime également que la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie, composée de conseillers d'Etat, ne saurait de substituer de fait aux parlements cantonaux. En d'autres termes, les parlements cantonaux doivent demeurer libres, juridiquement et pratiquement, d'adopter les mesures qui leur paraissent pertinentes, sans être liés par des textes adoptés par des conférences intercantionales, aussi respectables soient-elles.

La FRI est opposée à l'obligation d'établir un CECB ou un CECB-Plus (sauf dans l'hypothèse d'un recours aux subventions publiques, voir point 2.1. ci-dessus). Le CECB et le CECB-Plus doivent rester un outil de travail facultatif, un point de repère utile aux propriétaires et aux acteurs immobiliers.

La FRI constate que le Conseil fédéral ne fait aucune allusion aux chauffages électriques fixes à résistances existants. S'agissant des chauffages à combustibles fossiles, le Conseil fédéral évoque l'incitation. En revanche, dans d'autres domaines, le Conseil fédéral envisage de prescrire des obligations. Quel que soit le domaine concerné, la FRI peut soutenir des mesures incitatives, à l'exclusion des dispositifs coercitifs.

2.3. Adaptation du droit fiscal

La FRI est opposée à la première proposition (page 40, lettre a, du rapport explicatif), considérant qu'il convient de continuer à encourager sur le plan fiscal toute mesure qui vise à économiser l'énergie. Le remplacement de vieilles fenêtres par un modèle plus étanche constitue par exemple une mesure économisant l'énergie, qui donne droit à une déduction en vertu du droit actuel. Selon le projet, seule l'installation de fenêtres particulièrement sophistiquées, répondant aux normes énergétiques minimales fixées par le Département des finances, le cas échéant d'entente avec les cantons, pourrait donner droit à une déduction. Cela aurait pour conséquence de décourager le propriétaire qui ne veut ou ne peut pas acquérir des fenêtres particulièrement sophistiquées d'améliorer un tant soit peu l'efficacité énergétique de sa maison. Dès lors, la réforme risque de conduire à l'effet inverse de celui qui est recherché.

En revanche, la seconde proposition (page 40, lettre b, du rapport explicatif) répond à une demande de longue date des associations des propriétaires. La FRI la soutient, et propose même de permettre l'étalement des déductions sur trois ans (au lieu des deux ans prévus dans le projet).

Tout en vous remerciant de l'attention portée à la présente, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Secrétaire général :

Olivier Feller