

Modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux

Monsieur le conseiller fédéral,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du sujet de la présente consultation du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) et vous remercie de lui donner la possibilité de donner son avis.

L'assainissement énergétique des bâtiments d'habitation représente un important défi qui n'est pas aisé à relever vu qu'il doit conjuguer des objectifs en matière d'économie d'énergie tout en maintenant des logements à loyer raisonnable. Le contrat de performance énergétique (CPE) constitue un outil intéressant à cet égard.

Toutefois, la mise en œuvre du CPE est rendue difficile par le fait que le montant payé par le propriétaire au prestataire ne peut pas être répercuté comme frais accessoires mais par une adaptation de loyers. De plus, les facteurs utilisés pour calculer le montant dû varient fréquemment (valeur de consommation mesurée, prix de l'énergie), ce qui rend cette façon de faire peu satisfaisante. Et les facteurs propres à influencer la consommation énergétique, mais qui ne résultent pas des mesures d'efficacité énergétiques prises (les conditions météorologiques, le nombre de personnes vivant dans l'immeuble, etc.) doivent aussi être pris en considération.

Limiter les coûts qu'il est possible de répercuter aux économies réalisées exige que celles-ci puissent être calculées de manière fiable. Afin d'assurer transparence et équité lors de l'établissement d'un décompte de CPE et à l'image du modèle de décompte individuel des frais d'énergie et d'eau (DIFEE) publié par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), un modèle de décompte CPE devrait être défini, ce qui permettrait d'harmoniser et de simplifier la méthode de décompte à l'échelle suisse.

En résumé, le Conseil d'État neuchâtelois préavise favorablement ce projet pour autant qu'un modèle de décompte CPE soit établi, par exemple, par l'OFEN.

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Monsieur le conseiller fédéral, à l'expression de notre haute considération.

Neuchâtel, le 14 novembre 2018

Au nom du Conseil d'État :

Le président,
L. KURTH

La chancelière,
S. DESPLAND