

Réf. : CS/15024541

Lausanne, le 14 novembre 2018

**Consultation fédérale – modification de l’ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d’habitation et de locaux commerciaux (OBLF ; RS 221.213.11), nouvel article 6c OBLF sur le contrat de performance énergétique (CPE) – rejet du projet**

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous remercie de l'avoir consulté sur l'objet mentionné en exergue et vous adresse ci-après sa prise de position en précisant qu'il a procédé à une consultation élargie sur le sujet.

Si la volonté de la Confédération de lutter contre le gaspillage énergétique mérite d'être saluée, le Conseil d'Etat vaudois s'oppose néanmoins à la modification de l'OBLF proposée. Le projet est en effet très lacunaire et soulève de nombreuses questions laissées sans réponse.

Tout d'abord, les mesures proposées sont des mesures techniques dont les effets sur la consommation énergétique des ménages sont difficilement quantifiables et contrôlables sur la durée pour le locataire. D'un point de vue pratique, il est difficile de concevoir comment les économies de coûts énergétiques pourront être calculées de manière fiable et incontestable, dès lors notamment que de nombreux facteurs sont susceptibles d'influencer la consommation d'énergie (météo, comportement des usagers, prix de l'énergie, pannes, etc.).

Par ailleurs, le système de répercussion des coûts proposé par le Conseil fédéral a pour conséquence que la majeure partie des risques financiers échoira au prestataire de service avec qui le bailleur conclura un CPE. Les prestataires de service verront ainsi un intérêt à intervenir principalement dans les immeubles d'une certaine taille, et de préférence récents, pour lesquels ils auront une meilleure garantie de pouvoir réaliser suffisamment d'économie d'énergie afin de rentabiliser leur investissement. La modification envisagée ne favorise donc pas les immeubles anciens et de petite taille, alors même qu'il s'agit de ceux pour lesquels un assainissement énergétique s'impose prioritairement.

En outre, le nouvel art. 6c OBLF risque de poser problème notamment en lien avec l'art. 19 des directives vaudoises pour l'établissement du décompte annuel de chauffage et d'eau chaude. Les locataires pourraient être amenés à payer certaines prestations à double, étant donné que les frais de surveillance sont déjà facturés par le biais du décompte de chauffage et d'eau chaude, tandis que les frais des sources lumineuses sont quant à eux déjà compris dans le loyer net.

En définitive, si l'objectif poursuivi par la modification proposée est certes louable, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud s'y oppose, compte tenu des nombreuses incertitudes quant à sa mise en œuvre.

En vous remerciant encore de l'avoir consulté, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de sa parfaite considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Nuria Gorrite

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

**Copies**

- *Division logement (DL), Service des communes et du logement (SCL)*
- *Office des affaires extérieures (OAE)*