



Berne, le 20 août 2018

Destinataires :
les gouvernements cantonaux

Modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux : ouverture de la procédure de consultation

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

En vertu de l'art. 5, al. 1, let. b, de la loi sur la consultation (LCo), le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) a décidé de consulter les cantons, les partis politiques, les associations faîtières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national, les associations faîtières de l'économie d'envergure nationale et les autres milieux intéressés sur la modification de l'ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).

La procédure de consultation prendra fin le **20 novembre 2018**.

L'assainissement énergétique des bâtiments dans le domaine du logement locatif représente un important défi, qui n'est relevé que si les incitations économiques sont suffisantes. Dans le même temps, il doit atteindre les objectifs fixés en matière d'économie d'énergie tout en favorisant le maintien de logements abordables. Dans un tel contexte, il existe un besoin important de mesures d'assainissement énergétique sans surcroît de charges pour les locataires. Le contrat de performance énergétique (CPE) constitue un outil intéressant à cet égard, étant donné que la contrepartie contractuelle est fonction de la valeur de l'énergie économisée.

Par contre, les coûts liés aux économies d'énergie ne correspondent pas totalement à la définition légale des frais accessoires inscrite dans le code des obligations (CO), ce qui rend difficile la mise en œuvre du CPE. Or il serait judicieux, d'un point de vue matériel, que ces charges puissent être décomptées par le biais des frais accessoires. À cet égard, une simple disposition d'ordonnance constituerait une base légale suffisante en vue du report des coûts du CPE au moyen du décompte de frais accessoires, raison pour laquelle nous vous soumettons une proposition visant à compléter l'OBLF. En vertu de l'art. 6c OBLF, le bailleur doit avoir la possibilité de facturer les coûts liés à un CPE sous la forme de frais accessoires dans la mesure où le montant ne dépasse pas la valeur des économies de coûts réalisées.

Nous vous invitons à exprimer votre avis sur le texte de la disposition proposée et sur le rapport explicatif.



Le dossier de consultation peut être obtenu à l'adresse internet
www.admin.ch/ch/f/gg/pc/pendent.html.

Conformément à la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand ; RS 151.3), nous nous efforçons de publier des documents accessibles à tous. Aussi nous saurions-vous gré de nous faire parvenir votre avis de préférence par voie électronique (**prière de joindre une version Word en plus du fichier PDF**), dans la limite du délai imparti, à :

recht@bwo.admin.ch

Nous vous prions d'indiquer le nom et les coordonnées de la personne à qui s'adresser en cas de questions.

Se tiennent à votre disposition pour toute question ou information complémentaire :

Cipriano Alvarez, chef du secteur Droit
(058 480 91 30, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch) et

Felix König, chef suppléant du secteur Droit
(058 480 91 31 ; felix.koenig@bwo.admin.ch)

de l'Office fédéral du logement (OFL).

En vous remerciant d'ores et déjà de votre collaboration, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Johann N. Schneider-Ammann
Conseiller fédéral