

---

SUISSE

# L'hiver frappera au porte-monnaie

**7** Les charges des locataires risquent d'exploser cet hiver. Tributaires d'un type de chauffage et d'une isolation qu'ils n'ont pas choisis, ils et elles paieront pourtant le prix fort de la crise énergétique. Des mesures sont demandées.



KEYSTONE

---

Les charges des locataires risquent d'exploser cet hiver. Des mesures sont demandées

# Les locataires sont mis sous pression

SOPHIE DUPONT

**Energie** ► Les locataires sont nombreux à recevoir un courrier de leur gérance, leur proposant d'augmenter leurs acomptes de charges. Ces majorations varient, d'une somme symbolique de 15 francs par mois, jusqu'à 100 francs. Il n'y a aucune obligation de souscrire à ce qui représente un changement de bail hors délai. Ces augmentations de charges sont en outre définitives. Alors que faire?

Pour Marc Muller, ingénieur en énergie, spécialiste de la transition énergétique des bâtiments, il n'y a pas à hésiter. «Il est important d'augmenter ses acomptes, sous peine de se retrouver avec des décomptes exorbitants. Il y a de forts risques que les charges doublent. Des familles pourront avoir 3000 à 4000 francs de charges supplémentaires l'année prochaine.»

Tributaires d'un type de chauffage et d'une isolation qu'ils n'ont pas choisis, les locataires paieront pourtant le prix fort de la crise énergétique. En Suisse, l'immobilier est chauffé à 67% par des énergies fossiles, selon Energy-scope. Pour limiter la casse, Marc Muller conseille aux locataires d'agir dès maintenant. «En se renseignant auprès de sa gérance pour savoir comment l'immeuble est chauffé, en suivant les prix du mazout et du gaz, qui varient fortement selon les régions», préconise le spécialiste.

Le gaz est fourni par les services industriels. Ceux qui ont trop attendu avant d'en acheter ont payé le prix fort, à l'instar de Delémont, pour qui le gaz a fortement augmenté, passant de 8 centimes à 28 centimes le kWh. La hausse se répercutera sur les ménages chauffés au gaz. «Il est utile également de faire pression dès maintenant sur les gérances pour savoir si le chauffage est bien réglé, si un ramonage est prévu, afin d'éviter toute déperdition», insiste Marc Muller.

## Précarité énergétique

En mars déjà, l'Asloca avait tiré la sonnette d'alarme. L'organisation de défense des locataires avait demandé au Conseil fédéral la mise en place d'un groupe de travail et une allocation pour les locataires aux revenus modestes pour lutter contre la précarité énergétique. Elle proposait que celle-ci soit octroyée dans le cadre du système cantonal des subsides d'assurance-maladie. L'Asloca demande également des programmes de subventions pour des nouveaux systèmes de chauffage et la mise en place de compteurs individuels par appartement. Aucune réponse n'a été donnée et des interpellations seront déposées lors de la prochaine session parlementaire.

«Les problèmes d'isolation ou une mauvaise installation de chauffage ne sont pas considérés comme un défaut



En matière de chauffage, les locataires ne sont pas responsables des installations utilisées. KEYSTONE-ARCHIVES

## UN MANQUE DE MAIN-D'ŒUVRE ACTIVE DANS LA RÉNOVATION

La Suisse accuse un immense retard dans l'assainissement de son parc immobilier. «Rien que dans le canton de Genève, 60% des bâtiments sont considérés comme des passoires énergétiques, quasiment impossibles à alimenter avec des énergies renouvelables», relève l'ingénieur en énergie Marc Muller. Les bâtiments construits à partir de 2010 ont une bonne isolation, grâce à des normes strictes. Mais la majeure

partie du parc immobilier date des années 1970.

«Si on voulait tout isoler en dix ans, il faudrait un million de travailleurs. Pour assainir notre parc d'ici à 2050, il en faudrait 300 000, alors qu'à peine 100 000 travailleurs sont aujourd'hui actifs dans la rénovation», dénonce Marc Muller. La problématique est la même pour le solaire, où le fort engouement se heurte à un manque de main-d'œuvre.

Pour faire face à l'urgence cet hiver et garantir des réserves de gaz, Marc Muller estime que la Confédération devrait limiter la consommation d'énergie immédiatement. «L'Allemagne, la France et l'Italie prennent déjà des mesures. En Suisse, on se mordra les doigts de ne pas avoir anticipé. Et ce sont les revenus les plus modestes qui en paieront le prix fort», avance-t-il.

SDT

au sens juridique. Le bailleur est souverain et le locataire est juste condamné à payer», dénonce Christian Dandrès, avocat à l'Asloca Genève et conseiller national socialiste. Alors que la crise touchera de plein fouet les locataires modestes, des mesures politiques sont selon lui indispensables.



«Il y a de forts risques que les charges doublent» Marc Muller

Au niveau cantonal, l'association a déposé début juillet une initiative demandant de créer un fonds de rénovation, avec une partie des bénéfices de la BNS revenant à Genève. Actuellement, jusqu'à 70% des coûts de rénovation peuvent se répercuter sur les loyers.

Les Verts aussi veulent des mesures immédiates pour les locataires. Le parti demande au Conseil fédéral d'examiner l'opportunité de rendre obligatoires des systèmes d'optimisation des chauffages. «La pose de vannes thermostatiques sur les chaudières permet de faire des économies de chaleur jusqu'à 15%», souligne la conseillère nationale genevoise Delphine Klopfenstein Brogini, qui déposera un postulat à la session d'automne.

## Taxe CO<sub>2</sub> critiquée

Le parti juge que la taxe CO<sub>2</sub> sur les combustibles fossiles manque sa cible dans l'immobilier. Alors qu'elle se veut incitative, celle-ci est en réalité assumée par les locataires, qui n'ont pas de marge de manœuvre. Une motion au Conseil national demande qu'une partie de cette taxe soit portée par les propriétaires, tant que ceux-ci n'ont pas mis en place de mesures énergétiques.

«Ces mécanismes ne doivent pas nous faire perdre de vue l'objectif de remplacement des chaudières à combustible fossile. Il faut que l'Etat libère des fonds. Sans incitations financières, de nouvelles chaudières à mazout sont aujourd'hui encore installées», poursuit la conseillère nationale. A noter que le contre-projet à l'Initiative des glaciers, qui doit encore être validé par le Conseil des Etats, prévoit 200 millions de francs pour le remplacement des chauffages à combustibles fossiles et électriques. LE COURRIER