

Les défaillances du **nucléaire français** font craindre la pénurie d'électricité

Page 15

La réforme de **l'armée indienne** provoque la colère de la jeunesse

Page 17

Les œuvres de l'expo en pleine nature **Ailyos** emmènent les visiteurs d'Aigle aux Ormonts

Page 23



Economie

Monde
Economie
Culture et société
La der

Baisse du chauffage annoncée

Comment les régies vont-elles réagir à la pénurie de gaz?

L'appel du Conseil fédéral à réduire la température de nos logements cet hiver est salué. L'Asloca regrette que le parc immobilier n'ait pas été isolé à temps.

Ivan Radja

C'est donc à une diète énergétique que le Conseil fédéral a invité les citoyens. Pour l'électricité, ou l'eau chaude, certains gestes peuvent être appliqués dès maintenant: éteindre les appareils en veille, préférer la douche au bain. Pour le chauffage, en revanche, la fin d'année obligera à une discipline dont nous n'avons plus l'habitude, sous peine de risquer une rupture d'approvisionnement en gaz.

Des mesures contraignantes pourraient être prises en ce qui concerne certains types de locaux, à certaines heures, par exemple des salles de gymnastique inoccupées qu'il serait absurde de chauffer. Pour les entreprises, divers systèmes sont mis en place (*lire l'encadré*), mais l'effort principal portera sur les logements.

Conditions de vie essentielles

L'exercice est délicat, car, au nom du bien commun, on touche à la sphère privée, non pas pour des activités dispensables, mais des conditions de vie essentielles. Certes, il ne s'agit pas de claquer des dents. On parle d'une baisse d'un degré dans l'appartement, ce qui diminue de 5% à 7% la consommation de gaz, soit 10% à 14% en cas de baisse de deux degrés, etc. Il faut éviter un «sentiment d'ingérence», appuie le conseiller national Olivier Feller (PLR/VD): «Sur ce point, le fait de parler d'incitation est la bonne mesure, et nous ne manquerons pas de répercuter le message du Conseil fédéral dans nos publications.»

Même s'il est encore difficile de mesurer la gravité de la situation, poursuit le secrétaire général de la Fédération romande immobilière: «Exige-t-on de nous, en matière de chauffage, une sobriété temporaire, ou sommes-nous au début d'une période plus longue où il faudra nous habituer à renoncer à un certain confort?»

À chacun de prendre ses responsabilités. Comme le souligne le conseiller aux États (PS/GE) Carlo



Une baisse du chauffage dans l'appartement d'un degré signifie une diminution de 5% à 7% de la consommation de gaz. (Image d'illustration)

GETTY IMAGES

paie un forfait sera peut-être moins enclin à baisser la température», pointe Olivier Feller.

Le bailleur peut aussi décider de lui-même de brider les chauffages ou de moins chauffer l'eau. «C'est ce qu'a fait la Ville de Genève, par exemple, pour les immeubles qu'elle possède, rappelle Carlo Sommaruga. Mais en oubliant à l'époque d'en informer les locataires, ce que le propriétaire est tenu de faire.»

Ce qui est sûr, c'est que les annonces de Guy Parmelin n'ont pas déclenché des séances de crise dans les grandes régies immobilières romandes. Quand on l'interroge sur les mesures à l'étude, Bernard Nicod nous envoie «le dépliant que tous nos propriétaires et locataires ont reçu et reçoivent». Si ce document rappelle notamment que «vivre avec un degré de moins c'est 5% d'économies», ou encore que l'on peut «baisser la température en cas d'absence», il ne traduit aucun sentiment d'urgence.

De son côté, Philippe Buzzi, à la direction de Gerofinance/Régie du Rhône, considère que «l'annonce de M. Parmelin est à prendre au sérieux, mais nous ne prévoyons pas de céder à une quelconque panique». Comme la grande régie vaudoise, celle du bout du lac «envoie régulièrement des informations aux locataires pour les sensibiliser aux économies d'énergie. Nous mandations des chauffagistes pour contrôler les températures à la sortie des chaudières et nous assurer qu'il n'y ait pas de déperditions énergétiques. Dans ce contexte, nous continuerons donc nos actions de sensibilisation.»

L'État peut agir

Cela dit, si l'humeur générale reste au «business as usual», Philippe Buzzi livre une précision importante: «Dans le canton de Genève, les normes de température dans les appartements sont fixées par l'Office cantonal de l'énergie. Elles se montent à 18 °C dans les chambres et à 21 °C dans les pièces à vivre. À voir quelles seront les décisions politiques dans le futur.» On le voit, la balle est davantage chez les élus que chez les régisseurs.

Vivre avec un ou deux degrés de moins est aujourd'hui dicté d'abord par la crise, la hausse des prix des énergies fossiles et le risque d'une rupture d'approvisionnement en gaz, mais ce principe vaut depuis plus longtemps dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Sortons plaids et châles, l'hiver sera frisquet.

«Nous recevons beaucoup d'appels de la part de bailleurs inquiets qui facturent le chauffage sur la base d'un système forfaitaire.»

Olivier Feller, secrétaire général de la Fédération romande immobilière

«Il faut éviter que cela ne se traduise par des contrôles des locataires.»

Carlo Sommaruga, président de l'Asloca

Sommaruga, «si seuls trois locataires font un effort dans un immeuble de 25 appartements, cela n'aura pas beaucoup d'impact. Nous devons tous nous départir d'un certain confort intellectuel.» Mais attention, prévient le président de l'Asloca (Association suisse des locataires), «il faut éviter que cela ne se traduise par des contrôles, de la part des propriétaires par exemple, et que cela tourne à une forme de *bashing* des locataires.»

D'autant que, rappelle-t-il, le meilleur moyen d'économiser de l'énergie est une bonne isolation des bâtiments, dossier dans lequel les locataires n'ont aucun pouvoir décisionnaire. «Il est d'ailleurs très regrettable que les bailleurs n'aient pas assaini les immeubles durant toutes les années où les taux hypo-

thécaires étaient très bas, préférant engranger des milliards pour leur propre bénéfice ou celui de leurs actionnaires.»

Les esprits, eux, s'échauffent déjà, ou du moins s'inquiètent. «Nous recevons beaucoup d'appels de la part de bailleurs inquiets qui facturent le chauffage à leurs locataires sur la base d'un système forfaitaire», observe Olivier Feller. De fait, ce modèle, qui joue en leur faveur lorsque les prix des combustibles, gaz ou mazout, sont bas, privilège en revanche les locataires lorsqu'ils prennent l'ascenseur. Mais augmenter le forfait n'est pas chose aisée: «Il y a toute une procédure, qui exige une information formelle au locataire, avec association de l'autorité de conciliation, détaille-t-il. Ensuite, il s'agit d'établir une moyenne de

ce qu'aurait dû payer le locataire durant les trois années précédentes, ce qui peut être long et compliqué.»

Le juste prix

Le modèle le plus répandu en Suisse est celui des frais effectifs, articulé sur des acomptes fixes, avec un décompte final. La facturation individuelle, qui mesure au plus près ce que vous consommez, est plus rare car compliquée à mettre en place. «C'est presque du cas par cas, suivant la place du logement dans l'immeuble, souligne Carlo Sommaruga. Selon qu'il est au sud ou au nord, sous les combles ou au milieu, suivant le nombre de salles de bains aussi, les paramètres changent.» On peut imaginer, «intuitivement, que, du strict point de vue pécuniaire, un locataire qui

Entreprises encouragées à fonctionner au bicarburant

La Confédération encourage depuis longtemps certaines industries à mettre en place un système qui fonctionne au bicarburant, ou chauffage bicom bustible. En clair, utiliser le gaz mais être à même de switcher sur le mazout. Une mesure contraignante, assortie d'un sucre incitatif: adopter ce modèle, c'est aussi s'assurer un rabais substantiel sur le gaz. Le mazout n'a pas bonne presse, mais il permettrait de passer le plus dur. La Confédération dispose d'ailleurs de réserves de mazout à même de faire fon-

ctionner les industries durant trois mois. Berne pourrait également décider d'ordonner une baisse de régime à certaines entreprises, par exemple en produisant ponctuellement un peu moins. Toutes les entreprises cependant ne peuvent se passer de gaz, comme les verreries par exemple. S'il n'est utilisé que comme source de chaleur, interrompre l'activité ou passer au mazout sont des options. Par contre, s'il est constitutif du produit final, s'en passer revient à dégrader ce dernier. **IRA**