

Aux représentants des médias

COMMUNIQUE DE PRESSE

Efficacité énergétique : des locataires d'accord de payer plus

Neuchâtel, le 24 mai 2018. Remplacer une chaudière existante par un modèle plus efficace engendre des coûts que bon nombre de locataires seraient d'accord d'assumer, révèle une enquête menée en Suisse par la doctorante Ghislaine Lang de l'Université de Neuchâtel (UniNE) sous la direction du professeur en économie appliquée Bruno Lanz. Près d'un locataire sur deux se dit prêt à consentir à une augmentation de loyer plus importante que ce qui est économisé dans les charges grâce à une chaudière plus efficace.

L'enquête menée sur plus de 400 locataires du pays portait sur le choix du label d'un système de chauffage d'immeuble en remplacement d'une chaudière existante. « Si le propriétaire choisit un appareil affichant le label énergétique « B », correspondant typiquement à un brûleur à mazout, ce remplacement serait considéré comme de la maintenance et n'affecterait donc pas le loyer », explique Ghislaine Lang. Mais si le propriétaire opte pour un appareil avec le label « A+ », une pompe à chaleur par exemple, il pourrait être amené à augmenter les loyers pour supporter le surcoût de cette installation.

La question était de savoir dans quelle mesure une telle augmentation est acceptable pour les locataires. Elle permet de sonder la sensibilité à la cause environnementale, puisque le changement de système de chauffage n'a aucune répercussion sur le confort des résidents. « Nous sommes les premiers à mesurer la propension à payer pour l'efficacité énergétique en nous concentrant sur le système de chauffage, alors que d'autres études existantes considèrent des rénovations qui affectent le confort des utilisateurs », indiquent les deux scientifiques.

Le point crucial reste la diffusion d'une information claire aux locataires. En expliquant que les gains réalisés en efficacité énergétique se traduisent par une réduction de 30% de frais de chauffage, la hausse de loyer sera compensée par une économie dans les charges mensuelles, donc sans changement pour le locataire. Cet argument a convaincu 30% des personnes interrogées pour qui cette augmentation acceptable de loyer correspond à CHF 40 par mois. Mais il y a mieux : 50% des locataires du panel sont prêts à mettre la main au portemonnaie en acceptant une hausse de loyer plus importante que ce qui est économisé dans les charges. Ainsi, en prenant en compte les 20% de locataires refusant toute augmentation de loyer, la propension à payer en échange d'une meilleure efficacité énergétique atteint près de CHF 65 par mois en moyenne.

« Nous sommes étonnés par l'importance du consentement à payer des locataires, qui reste cependant largement non exploité à ce jour, constatent Ghislaine Lang et Bruno Lanz. Il semble que les propriétaires pourraient avoir avantage à ouvrir une discussion avec les locataires, car investir dans l'efficacité énergétique peut aussi augmenter la valeur de leurs biens. »

Contacts :

Prof. Bruno Lanz, Institut de recherches économiques
Tél. +41 32 718 14 55 ; bruno.lanz@unine.ch

Ghislaine Lang, Institut de recherches économiques
Tél. +41 32 718 13 87 ; ghislaine.lang@unine.ch