Économie d'énergie : propriétaires et gérants sur le gril

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (1979)**

Heft 520

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1016674

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

vent disproportionnés avec la valeur litigieuse. D'autre part, les nombreux magistrats qui s'occupent des conflits locatifs (il y a 14 présidents de tribunaux de district et 63 juges de paix...) sont généralement peu familiarisés avec ce genre de conflits, qui requièrent parfois de grandes connaissances comptables. De ce fait, nos juges ont pris l'habitude de faire appel à des experts ce qui renchérit considérablement la procédure.

"Lenteur et complications. Pour obtenir justice, le locataire doit se battre souvent durant de nombreux mois et parfois ouvrir simultanément plusieurs procédures, devant des instances différentes. Par lassitude, certains d'entre eux abandonnent en cours de route...

"Manque de sécurité. La législation contre les abus dans le secteur locatif est très imprécise et laisse une très large marge d'appréciation aux juges. De ce fait, les jugements sont souvent contradictoires. Comme les frais engagés sont généralement élevés, il y a peu de recours au Tribunal cantonal contre des jugements de première instance. La jurisprudence est donc rare, ce qui crée une grande incertitude pour le locataire qui ignore presque tout des chances qu'il peut avoir en ouvrant une action judiciaire. Ce qui amène de nombreux locataires, pourtant convaincus de leur bon droit, à renoncer à s'adresser à la justice".

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Propriétaires et gérants sur le gril

Pour rester dans le secteur du logement, signalons une autre initiative qui mérite d'être relevée. L'organe de la Fédération romande des locataires, "Droit au logement" présente dans son dernier numéro (24/octobre 1979) un dossier consacré au gaspillage d'énergie, inventaire des mesures imaginables allant du réglage du chauffage général à une meilleure isolation de la dalle des combles.

Par ailleurs, "Droit au logement" public une lettre-type du locataire à son propriétaire ou à sa gérance qui nous semble être une utile contribution au "mois de l'énergie":

Locataires de l'immeuble ...

Lieu et date

Monsieur ... (propriétaire)
ou Gérance ...

Chauffage / eau chaude

Monsieur,

Vous savez comme nous que le prix du mazout a fortement augmenté depuis quelques mois et que de nouvelles hausses sont malheureusement à craindre dans un avenir rapproché.

Vous n'ignorez pas non plus que nos autorités s'emploient à promouvoir partout des économies d'énergie qui vont dans l'intérêt du pays autant que dans celui des occupants des immeubles, pour lesquels le coût du chauffage et de l'eau chaude centrale est de plus en plus lourd.

En nous référant au résultat des exercices écoulés, nous avons dû constater à regret que ce coût est particulièrement élevé dans notre immeuble. Les causes en sont diverses, assurément et il faut craindre qu'il soit impossible de remédier à l'une ou l'autre, par exemple à une construction trop légère, à des choix architecturaux datant d'une époque où le combustible était bon marché.

Nous avons toutefois relevé un certain nombre de mesures qui pourraient être prises à bref délai, qui ne sont pas excessivement onéreuses, compte tenu du rendement de l'immeuble que nous sommes fondés à admettre. Il s'agit notamment de:

- étanchéisation des portes et fenêtres
- pose d'un régulateur automatique du chauffage, en fonction de la température extérieure
- réglage du ou des brûleurs
- pose de vannes thermostatiques dans les appartements
- abaissement au minimum (55o) de la température de l'eau chaude centrale
- contrôle et remise en état du système de distribution d'eau chaude
- contrôle et remise en état éventuelle de la distribution d'eau chaude
- isolation des combles
- etc

Nous vous demandons de bien vouloir étudier la prise de ces diverses mesures qui ne pourront avoir qu'un effet positif sur le coût du chauffage des exercices 1979-80 et suivants.

De notre côté, nous sommes prêts à faire preuve de l'autodiscipline nécessaire propre à éviter tout gaspillage de chaleur et d'eau chaude. Beaucoup d'entre nous sont prêts à procéder dans leur logement aux travaux mineurs qui y concourront et à adapter leur comportement d'usagers de manière adéquate.

Nous vous remercions de bien vouloir nous tenir informés de vos décisions par l'entreprise du premier signataire de ces lignes, qui fera office de boîte aux lettres en la matière.

Nous sommes naturellement prêt à un dialogue au sujet de l'objet de cette démarche qui, nous en sommes sûrs, rencontrera votre attention. Le jour n'est peut-être pas si éloigné où, autant ou presque que le niveau du loyer, celui des charges accessoires influera de manière déterminante sur la location ou la non-location des logements.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.