



FEDERATION ROMANDE IMMOBILIERE (FRI)
Rue du Midi 15 – Case postale 5607 – 1002 Lausanne
Tél. 021/341 41 42 – Fax 021/341 41 46
www.fri.ch – mail@fri.ch

COMMUNIQUE DE PRESSE

Procédure de consultation relative à la révision du droit du bail

Un projet équilibré pour un droit du bail plus simple, transparent et stable

Le Conseil fédéral vient de mettre en consultation un projet de révision du Code des obligations qui vise une réforme d'envergure du droit du bail. Ce projet repose sur l'accord conclu le 13 novembre 2007 par les associations romandes et suisses allemandes de locataires et de propriétaires. Il en reprend tous les éléments, ce dont la FRI se félicite. Le Conseil fédéral témoigne ainsi de son attachement au partenariat social. Résultat de négociations paritaires, le projet est équilibré. Plus simple, transparent et stable que le droit du bail actuel, il profitera durablement à tous les acteurs du marché du logement, aux locataires comme aux bailleurs.

Le couplage entre les loyers et le taux hypothécaire de référence, critiqué depuis de nombreuses années par les associations de locataires et de propriétaires, les banques cantonales et les experts, est abandonné.

L'évolution du loyer en fonction de l'indice des prix à la consommation représente une simplification bienvenue du système. La « clause de sauvegarde » qui permet au Conseil fédéral de réduire le taux qui peut être répercuté sur les loyers si le renchérissement annuel moyen dépasse 5% durant deux années consécutives est de nature à protéger le locataire.

La fixation du loyer initial ne reposera plus sur un calcul de rendement compliqué, mais sur un système de loyers comparables, alimenté par des données concrètes recueillies sur le marché du logement. La réalité du terrain est ainsi mieux prise en compte.

Les locataires continueront à être protégés contre les loyers abusifs, aux mêmes conditions qu'actuellement.

Fidèle à ses engagements, la FRI soutient le projet du Conseil fédéral et appelle l'ensemble de ses partenaires à faire de même. Elle invite en particulier la section romande de l'Asloca, qui s'est mise à contester certains éléments de l'accord quelques jours après l'avoir signé et défendu publiquement, à s'en tenir aux résultats des négociations paritaires.



Lausanne, le 27 février 2008/OF