



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Débats du Conseil des Etats du 9 juin 2010

#### **La FRI lance un appel en faveur du projet de révision du droit du bail**

**Le Conseil des Etats planchera, le 9 juin prochain, sur le projet de révision du droit du bail présenté par le Conseil fédéral. Ce projet a pour principal objectif d'introduire un système de loyers indexés, en remplacement du système actuel, qui lie les loyers au taux hypothécaire de référence. La révision prévoit également la suppression du critère du rendement abusif. Le caractère éventuellement abusif d'un loyer sera évalué sur la base d'un système de loyers d'objets comparables. Ces différentes modifications auront pour conséquence une simplification et une transparence accrue du droit du bail. La FRI demande au Conseil des Etats de soutenir la modernisation nécessaire du droit du bail en entrant en matière sur le projet présenté puis en l'aménageant de manière à lui donner un maximum de chances de succès, tant aux Chambres fédérales que lors d'une éventuelle votation populaire.**

D'entente avec l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse), la Camera ticinese dell'economia Fondiaria (CATEF) et l'Association des investisseurs immobiliers (AIA), la FRI s'est adressée au Conseil des Etats pour lui recommander d'entrer en matière sur le projet de révision du droit du bail le 9 juin prochain.

Sur le fond, la FRI prend position comme suit :

- Selon le projet, le caractère potentiellement abusif d'un loyer initial sera évalué en fonction d'un système de loyers d'objets comparables. Il s'agit d'une approche pertinente dès lors qu'il existe aujourd'hui des méthodes fines et scientifiquement solides pour mesurer des loyers comparatifs. La FRI soutient le projet du Conseil fédéral.
- Selon le projet, les loyers évolueront en fonction d'une nouvelle forme d'indice, qui correspond à l'indice des prix à la consommation (IPC) purgé des coûts du logement et de l'énergie. La FRI est favorable à un système de loyers indexés. Mais pourquoi les relations entre les bailleurs et les locataires devraient-elles obéir à un indice spécifique alors que c'est l'IPC qui régit la plupart des aspects de la vie économique et sociale du pays ? La FRI propose de faire évoluer les loyers en fonction de l'IPC. La question de savoir s'il faut tenir compte de l'IPC à 100% ou à un autre taux est avant tout de nature politique, qu'il appartient aux élus fédéraux de trancher. Ce qui importe, c'est la cohérence et l'équilibre général de la révision.
- La majorité de la commission des affaires juridiques du Conseil des Etats propose d'introduire une disposition permettant, dans un délai de cinq ans après la conclusion du bail, une adaptation du loyer en fonction du système de loyer d'objets comparables. Cette disposition est de nature à casser l'équilibre général du projet et, par conséquent, à hypothéquer les chances de succès de la réforme. Cette disposition n'a jamais été discutée par les partenaires sociaux ni soumise à une procédure de consultation. La FRI s'y oppose.

#### **Renseignements complémentaires :**

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 079 658 31 92

Lausanne, le 7 juin 2010