



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

Projet du Conseil fédéral relatif à la révision du droit du bail

Une chance à saisir

Le Conseil fédéral a déposé un projet de loi visant à réviser le droit du bail. Ce projet repose sur l'accord conclu le 13 novembre 2007 par les associations faitières romandes et suisses allemandes de locataires et de propriétaires. La Fédération romande immobilière (FRI), qui regroupe les chambres immobilières des six cantons romands et représente ainsi plus de 20'000 propriétaires privés et institutionnels, appuie la révision proposée, qui dotera notre pays d'un droit du bail plus simple, plus transparent et plus stable. Toutefois, la FRI demande aux Chambres fédérales d'apporter un correctif au projet du Conseil fédéral afin de faire évoluer les loyers en fonction de l'indice ordinaire des prix à la consommation à 100%, conformément à l'accord signé par tous les partenaires concernés, en lieu et place d'une forme inédite d'indice (indice directeur).

Les associations de locataires et de propriétaires réclament un nouveau droit du bail depuis plus de dix ans. Dans le système actuel, l'évolution des loyers est liée aux fluctuations du taux hypothécaire de référence. Le projet de révision présenté par le Conseil fédéral change ce dispositif insatisfaisant. Désormais, l'adaptation des loyers devrait dépendre de l'indice des prix à la consommation. Cette règle plus simple et plus transparente repose sur l'accord signé par tous les partenaires concernés, le 13 novembre 2007, à l'issue de longues négociations. Cet accord équilibré est le fruit de concessions réciproques. Il constitue une chance historique de modifier un droit du bail dont tout le monde critique les défauts depuis longtemps.

Les mesures de protection dont les locataires bénéficient actuellement sont maintenues. Le loyer initial pourra être contesté aux mêmes conditions qu'aujourd'hui. La prolongation du bail, en cas de résiliation de celui-ci par le propriétaire, pourra continuer à être demandée par le locataire. Plusieurs possibilités d'augmenter les loyers, prévues par le système actuel, sont supprimées dans le projet de révision. On ne pourra plus adapter un loyer lors d'un changement de propriétaire ni en fonction de l'augmentation des charges courantes d'entretien et d'exploitation d'un immeuble.

En contrepartie, la FRI demande que l'indice ordinaire des prix à la consommation puisse être reporté à 100% sur les loyers, conformément à l'accord conclu par tous les partenaires concernés. Toute autre solution risquerait de mettre en péril l'ensemble du projet de révision, qui pourrait être "déficelé" si l'on touche à l'un de ses éléments. Cette issue serait dommageable dans la mesure où le projet bénéficie aux locataires comme aux propriétaires. Il répond aux récriminations maintes fois exprimées à l'égard de la situation actuelle et s'avère globalement très satisfaisant.

Pour tout renseignement complémentaire :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Lausanne, le 12 décembre 2008