



## **16.458 - Initiative parlementaire**

### **Majoration échelonnée du loyer. Non aux formulaires inutiles**

(déposée le 14 septembre 2016 au Conseil national par le conseiller national Karl Vogler)

#### **1. Enjeux**

L'initiative propose d'abandonner le formalisme actuellement en vigueur en privilégiant la forme écrite pour notifier les majorations échelonnées de loyer et d'en finir avec l'obligation faite au bailleur d'utiliser une formule officielle de notification de hausse de loyer.

#### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent l'initiative parlementaire.

#### **3. Motifs**

La loi permet la mise en place, entre parties au contrat de bail, d'un loyer échelonné à des conditions strictement définies. L'une d'elle est la notification de chaque échelon de loyer « *au plus tôt quatre mois avant son entrée en vigueur* ».

Or, la loi indique, s'agissant de ce genre de loyer, que « *sous réserve de la contestation du loyer initial, le locataire ne peut pas contester le loyer pendant le bail* ». Il est incompréhensible qu'un échelon de loyer, incontestable pour le locataire, puisse être frappé de nullité faute d'usage, par le bailleur, d'une formule de notification.

Cette abrogation de recourir à une formule officielle supprime, à notre sens, une lourdeur administrative sans pour autant porter atteinte à la protection du locataire, en matière de hausse de loyer.

Elle aurait en outre pour conséquence d'harmoniser la pratique dans les cantons dès lors qu'à l'heure actuelle, certains imposent l'usage de la formule de notification de hausse de loyer, d'autres - comme le canton de Vaud - se contentent d'une simple copie de la clause contractuelle prévoyant l'échelon, un autre encore - Genève - imposant l'usage d'une formule « ad hoc », dite de « notification d'échelons ».