

20.449 – Initiative parlementaire Adhésion au bail du conjoint du locataire

(déposée le 18 juin 2020 au Conseil national par le conseiller national Christian Dandrès)

1. Enjeux

L'initiative vise deux situations distinctes :

- permettre à des conjoints ou partenaires enregistrés d'adresser au bailleur une déclaration d'adhésion, dans les six mois dès la conclusion d'un bail, dans le but de devenir colocataires du logement familial ;
- en cas de mariage ou de partenariat enregistré postérieur à la conclusion de bail, permettre au conjoint ou partenaire enregistré du locataire initial d'adhérer au bail par une déclaration d'adhésion signée par le couple.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de donner suite à l'initiative parlementaire.

3. Motifs

L'initiative reprend partiellement, en termes identiques, une disposition du contrat-cadre romand (CCR) en vigueur jusqu'au 30 juin 2026, mais qui est dépourvu de la force obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2020.

Cette déclaration d'adhésion qui ne peut être refusée par le bailleur ne lui est toutefois pas défavorable, le bailleur bénéficiant, suite à la déclaration d'adhésion, de la capacité financière de deux colocataires, solidairement responsables, pour assumer le paiement du loyer et d'autres frais accessoires.

Il faut de surcroît rappeler qu'en cas de location d'un logement familial, un époux, par hypothèse non titulaire du bail à loyer, bénéficie, en droit actuel, d'une protection accrue, notamment en matière de résiliation.

Pour les locataires, la solution proposée est favorable dès lors qu'elle évite, en cas d'adhésion au bail, qu'un époux non titulaire du bail, répudiant la succession, se retrouve « occupant sans droit », suite au décès de son conjoint, locataire unique.

Voir à ce propos : initiative parlementaire Dandrès 20.450.

Cette proposition nous semble d'autant plus acceptable qu'elle a été reprise dans les conditions générales et règles et usages locatifs type établis par les chambres immobilières des cantons de Fribourg, Genève et Neuchâtel. Cette solution est par ailleurs en vigueur dans le canton de Vaud qui a vu la force obligatoire de son contrat-cadre cantonal confirmée pour une période de six ans, échéant le 30 juin 2026.