

20.450 – Initiative parlementaire

Attribution du logement de la famille en cas de décès du locataire

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

1. Enjeux

L'initiative vise à permettre au conjoint ou au partenaire enregistré survivant, qu'il soit titulaire du bail ou non, de prétendre à l'attribution du bail par le juge, lorsque les circonstances du cas d'espèce le justifient, sans préteriter par ailleurs les intérêts du bailleur.

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

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

3. Motifs

Force est de constater qu'en cas de décès d'un locataire, la situation se passe, en règle générale, en bonne intelligence entre les héritiers - parmi lesquels se trouve le conjoint survivant - et le bailleur. Un avenant au bail permet ainsi de régler la situation, à savoir faire du conjoint survivant l'unique locataire, lui qui en général occupe les locaux depuis de nombreuses années.

L'enjeu de l'initiative concerne, de manière confuse, de nombreux cas de figure qui dépendent de multiples éléments : *le conjoint survivant était-il, jusqu'au décès, colocataire ? Existe-t-il d'autres cohéritiers ? Certains membres de l'hoirie répudient-ils la succession ?* Il paraît illusoire de vouloir régler dans le code des obligations des situations très spécifiques qui ne posent en réalité que des problèmes marginaux.

Au surplus, le texte proposé fait la part belle à la subjectivité du juge qui ne pourrait attribuer le bail au seul conjoint du locataire défunt que si cela ne pose pas un « inconvénient majeur au bailleur ». Et que dire de cette action judiciaire introduite par devant le tribunal des baux, à laquelle serait nécessairement mêlé le bailleur, lui qui n'est pas directement concerné par ce litige entre cohéritiers.