

16.458 - Initiative parlementaire (deuxième phase)

Majoration échelonnée du loyer. Non aux formulaires inutiles

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

16.459 - Initiative parlementaire (deuxième phase)

Droit du bail. Autoriser la signature reproduite par un moyen mécanique

(déposée le 15 septembre 2016 au Conseil national par le conseiller national Olivier Feller)

1. Enjeux

L'initiative 16.458 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. La Commission des affaires juridiques (CAJ) du Conseil national y a donné suite le 19 octobre 2017. La CAJ du Conseil des Etats y a donné suite le 21 août 2018.

L'initiative 16.459 vise à compléter l'article 269d du Code des obligations (CO) de manière à autoriser la signature reproduite par un moyen mécanique au même titre que la signature autographe lors de la notification d'une hausse de loyer ou de toute autre modification unilatérale du contrat. La Commission des affaires juridiques (CAJ) du Conseil national y a donné suite le 19 octobre 2017. La CAJ du Conseil des Etats y a donné suite le 21 août 2018.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent au Conseil national de prolonger le délai de mise en œuvre des deux initiatives jusqu'à la session d'automne 2022, conformément à la proposition de la Commission des affaires juridiques.

3. Motifs

Les propositions contenues dans les deux initiatives visent à clarifier ou à simplifier certains points particuliers du droit du bail. Il s'agit de questions techniques qui restent d'actualité, sans avoir d'incidence sur les enjeux socio-économiques des relations bailleurs-locataires.