

18.475 - Initiative parlementaire (Merlini Giovanni - Markwalder Christa). Résiliation du bail en cas de besoin du bailleur ou de ses proches. Simplifier les procédures

1. Enjeux

La Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) a déposé, le 24 juin 2022, un projet de mise en œuvre de l'initiative 18.475. Celle-ci vise à réduire la durée des procédures en matière de résiliation de bail en cas de besoin du bailleur ou de ses proches et d'assouplir les conditions à remplir dans un tel cas de figure.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'entrer en matière sur le projet de mise en œuvre puis d'accepter les propositions de la majorité de la CAJ-N.

3. Motifs

La FRI et l'USPI Suisse sont favorables à ce qu'on remplace « le besoin urgent » par « un besoin important et actuel » comme le propose la CAJ-N.

Si le projet passe la rampe du Conseil national, la FRI et l'USPI Suisse proposeront que le Conseil des Etats complète le dispositif imaginé par la CAJ-N afin de limiter la possibilité pour le locataire de demander des prolongations de bail lorsque le bailleur fait valoir un besoin important et actuel pour lui ou ses proches. Sans un tel complément, le dispositif imaginé par la CAJ-N ne produira guère d'effets pratiques.