

22.3185 - Motion

Organisation d'une table ronde en vue de faire appliquer le droit du bail (motion déposée par la conseillère nationale Mattea Meyer le 16 mars 2022)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de convoquer une table ronde concernant les rendements abusifs en matière de droit du bail.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter la motion

3. Motifs

Le Département de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) a organisé le 21 juin 2021 une table ronde consacrée à l'opportunité de réviser le droit du bail. Cette table ronde a été suivie de plusieurs échanges entre l'Office fédéral du logement et les partenaires associatifs concernés. Constatant que le processus de discussion n'était guère susceptible d'aboutir à des solutions concertées, le DEFR y a mis fin le 7 septembre 2022. Dans ces conditions, il est inutile de convoquer à nouveau une table ronde.

La motion prétend que la Constitution fédérale n'est pas respectée. C'est inexact. En droit du bail, il existe la liberté contractuelle. Mais comme le logement est un bien particulier, le locataire peut exercer un certain nombre de droits, comme la contestation du loyer initial. S'il exerce ses droits, le locataire est protégé contre d'éventuelles mesures de représailles. Cette réglementation est conforme à la Constitution fédérale.

Le Tribunal fédéral a rendu un arrêt concernant le calcul du rendement net admissible le 26 octobre 2020. Compte tenu du principe de la séparation des pouvoirs, le Parlement n'a pas à s'ingérer dans le processus de décision ayant conduit à cet arrêt.