

Prise de position

17.3328 – Motion Allemann Evi

Adapter aux réalités actuelles la consultation des pièces justificatives relatives aux charges

(déposée le 4 mai 2017 au Conseil national)

1. Enjeux

Le but de cette motion est de charger le Conseil fédéral d'adapter l'article 8 alinéa 2 de l'ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) afin de régler en particulier les modalités concernant outre la consultation personnelle sur place, la consultation par voie postale ou électronique.

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

La FRI et l'USPI Suisse rejettent cette motion.

3. Motifs

Selon le droit actuel, le bailleur doit, à la demande du locataire, lui permettre de consulter les pièces justificatives des frais accessoires (art. 257b al. 2 CO). L'article 8 alinéa 2 OBLF précise que le locataire ou son mandataire dûment autorisé est admis à consulter les pièces justificatives originales et à demander des renseignements sur l'état des stocks de combustibles au début et à la fin de la période de chauffage.

Comme le relève Mme la Conseillère nationale Evi Allemann, la consultation se déroule, en règle générale, au lieu du domicile ou siège social du bailleur, ce qui est le plus judicieux.

En effet, une consultation des pièces sur place, au siège ou domicile du bailleur, permet au locataire de poser des questions et d'être directement renseigné par le bailleur. Souvent les pièces justificatives sont complexes. Aussi, le bailleur peut également apporter quelques explications préalables au locataire qui vient consulter les pièces, ce qui contribue à réduire les différends et maintenir de bonnes relations entre les parties.

Si le locataire reçoit les pièces par courriel ou courrier postal, le risque d'incompréhension augmentera car il lui sera plus difficile de comprendre les pièces justificatives sans explications préalables du bailleur. En outre, le volume des pièces justificatives ne se prête pas à l'envoi par courriel ou courrier postal.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse s'opposent à cette motion. L'article 8 alinéa 2 OBLF doit être maintenu dans sa teneur actuelle.