

23.3377 - Postulat

Des logements abordables grâce à une meilleure utilisation des bâtiments existants (postulat déposé par le Groupe des Vert-e-s le 17 mars 2023)

1. Enjeux

Le postulat demande au Conseil fédéral d'examiner notamment comment un droit à l'échange de logements entre locataires sans augmentation de loyer pourrait être instauré et dans quelle mesure l'obligation d'une occupation minimale des nouveaux logements dans les zones urbaines pourrait être décrétée.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter ce postulat.

3. Motifs

L'instauration d'un droit des locataires à échanger leurs logements sans augmentation des loyers nécessiterait une révision d'une grande ampleur du droit du bail. Un tel droit constituerait une grave atteinte à la garantie de la propriété et à la liberté contractuelle des bailleurs. Sur le plan pratique, il exigerait la mise en place d'un système administratif compliqué en particulier lorsque les logements échangés ne sont pas loués par le même bailleur.

Soutenue notamment par l'Office fédéral du logement, la Ville de Lausanne vient de lancer un projet pilote visant à favoriser l'échange d'appartements entre seniors et familles. Mais seuls les patrimoines immobiliers de la Ville de Lausanne et de la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement (SILL) sont concernés. Ce projet pilote permettra d'étudier les bénéfices et les difficultés liés à un échange d'appartements.

Quant à l'obligation d'une occupation minimale des nouveaux logements dans les zones urbaines, elle ne saurait s'organiser sur le plan fédéral. Certaines communes appliquent déjà de telles règles pour certaines catégories d'immeubles. Une telle obligation généralisée poserait toutefois d'innombrables problèmes à l'aune de la liberté personnelle.