

23.4237 - Motion

Pour des loyers plus transparents lors de la conclusion de nouveaux contrats de bail (motion déposée par le conseiller national Beat Flach le 28 septembre 2023)

1. Enjeux

L'enjeu de cette motion est d'indiquer sur la formule de notification du loyer initial, voire sur le bail à loyer proprement dit, le loyer des deux années précédant celle de la conclusion du bail.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter cette motion.

3. Motifs

La loi donne la compétence aux cantons, en cas de pénurie sur le marché locatif, d'instituer sur leur territoire l'usage d'une formule officielle de notification du loyer initial indiquant notamment le loyer payé par le précédent locataire. En cas d'augmentation du loyer par rapport à celui payé par le précédent locataire, une motivation précise s'impose au bailleur.

Dans les cantons n'ayant pas fait usage de cette faculté, le locataire conserve le droit, à certaines conditions, de contester son loyer initial dans les 30 jours dès son entrée dans les locaux lorsque celui-ci lui paraît procurer au bailleur un rendement abusif.

La protection du locataire semble ainsi pleinement assurée et on ne discerne pas l'avantage que retirerait le locataire s'il connaissait de façon systématique non seulement le précédent loyer payé mais également les loyers des deux dernières années.

Il s'agit-là manifestement d'un formalisme parfaitement inutile.