

## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **Initiative sur les loyers**

#### **Davantage de bureaucratie, moins de logements**

---

**La Fédération romande immobilière (FRI) prend acte du dépôt de l'initiative populaire visant à instaurer un contrôle étatique automatique des loyers. Cette initiative repose sur un mauvais diagnostic et conduirait à une aggravation de la pénurie de logements.**

Le principal problème du marché du logement en Suisse n'est pas l'absence de contrôle administratif mais l'insuffisance de l'offre de logements. Depuis plusieurs années, la demande progresse plus vite que l'offre. La construction de logements a atteint l'un de ses plus bas niveaux depuis les années 1950 alors que la population continue d'augmenter. Dans ce contexte, la priorité devrait être de construire davantage, de simplifier les procédures et d'alléger les obstacles réglementaires qui freinent les investissements.

Or l'initiative de l'Asloca va exactement dans la direction opposée. Elle prévoit un contrôle étatique automatique des loyers même lorsque le locataire et le bailleur sont satisfaits du contrat qui les lie – ce qui est le cas dans l'écrasante majorité des situations.

L'expérience observée dans plusieurs pays et grandes villes ayant instauré un contrôle étatique des loyers est parlante. Ces dispositifs n'ont jamais créé un seul logement supplémentaire. Ils découragent au contraire les investissements dans les nouvelles constructions ainsi que dans l'entretien et la rénovation du parc immobilier. À terme, l'offre se contracte, la pénurie s'aggrave et l'accès au logement devient encore plus difficile pour les ménages à la recherche d'un appartement.

À cela s'ajoute une lourde charge administrative. La Suisse compte environ 2,4 millions de contrats de bail d'habitation. Avec le système proposé, chaque bail devrait faire l'objet de vérifications régulières par l'Etat. Rapporté à une année, cela représenterait l'examen de quelque 6'500 contrats par jour. Un tel dispositif entraînerait des coûts administratifs considérables sans apporter la moindre solution au manque de logements.

La FRI rappelle que le droit suisse offre déjà aux locataires des moyens de protection étendus, notamment la possibilité de contester un loyer initial. Plutôt que de créer de nouveaux contrôles administratifs, il faut s'attaquer à la véritable cause de la pénurie : l'insuffisance de l'offre de logements.

Lausanne, le 23 juin 2026