

Communiqué de presse

Baisse du taux hypothécaire de référence – pas de baisse automatique des loyers

Paudex, le 1^{er} juin 2017

L'Office fédéral du logement a publié ce matin le taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail dès le 2 juin 2017. Ce taux baisse à 1.5% par rapport à la dernière publication où il se situait à 1.75%. Alors même que ce taux baisse, tous les locataires ne pourront pas prétendre à une baisse de leurs loyers. En effet, une hausse ou une baisse du taux hypothécaire de référence ne produit pas automatiquement une variation des loyers. Les bailleurs peuvent invoquer divers éléments de coûts afin de compenser cette baisse de taux hypothécaire.

Suite à cette baisse du taux hypothécaire de référence, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) rappelle que la variation du taux hypothécaire de référence, à la hausse comme à la baisse, n'entraîne pas automatiquement une variation des loyers. La baisse du taux hypothécaire de référence ne concerne pas les baux indexés, soit ceux dont le loyer évolue en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

En outre, l'USPI Suisse insiste sur le fait que les bailleurs peuvent invoquer en compensation de la baisse de loyer demandée l'augmentation du coût de la vie à hauteur de 40 %, la variation des frais d'entretien, et les travaux à plus-value. Les bailleurs peuvent également invoquer une insuffisance de rendement de leurs biens ainsi que le fait que le loyer se situe dans les normes du quartier ou de la localité.

Par conséquent, le locataire qui demanderait une baisse de son loyer pourrait, en fin de compte, le voir augmenter si le bailleur invoque en compensation des hausses des éléments de coûts supérieures à la baisse demandée. Chaque cas doit donc être examiné de manière individuelle, en fonction des circonstances, et cette baisse du taux hypothécaire de référence ne saurait engendrer automatiquement des baisses de loyers.

Pour tous renseignements :

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71 ou 078 767 06 85