

## Communiqué de presse

### Loyers abusifs - deux initiatives parlementaires déposées afin d'adapter le droit du bail à la réalité du marché

Paudex, le 15 décembre 2017

**Le Conseiller national PLR/VS Philippe Nantermod, Président de l'USPI Suisse, a déposé deux initiatives parlementaires 17.514 et 17.515 portant respectivement sur les articles 269 et 270 du code des obligations (CO) relatifs au droit du bail afin de resserrer leur application aux cas de pénurie.**

L'article 269 CO concerne le rendement abusif des loyers. Il prévoit actuellement que les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré. Ces règles ont été instituées à une époque où les taux hypothécaires étaient particulièrement élevés. Le législateur est intervenu afin que les prix des logements ne deviennent pas inabordables. Or, depuis quelques années, les taux hypothécaires ont fortement baissé et des taux d'intérêt négatifs sont même pratiqués. Le système du loyer abusif doit donc être réformé. Celui-ci n'est plus adapté à la situation actuelle et met en péril la rentabilité des investissements immobiliers qu'ils soient privés ou institutionnels.

L'article 270 CO concerne quant à lui la contestation du loyer initial. Cette disposition prévoit actuellement que le locataire peut contester son loyer initial même lorsqu'il n'y a pas de situation de pénurie sur le marché. Il paraît contradictoire de parler de loyer abusif sur des marchés qui ne connaissent pas de pénurie de logement.

On rappellera en effet que, sans pénurie de logement, les règles de l'offre et de la demande permettent clairement d'établir des loyers justes, raison pour laquelle une intervention étatique ne se justifie qu'en cas de pénurie.

Pour tous renseignements :

Philippe Nantermod, Conseiller national et Président de l'USPI Suisse, 076 584 34 22

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