

Paudex, le 17 juin 2010

USPI INFO n° 11/2010

Politique: le Conseil des Etats accepte la révision du droit du bail

Par 21 voix contre 12 et 5 abstentions, le Conseil des Etats vient d'accepter le projet de révision du droit du bail, sur lequel le Conseil national avait refusé l'an dernier d'entrer en matière.

S'agissant de la discussion article par article, le Conseil des Etats s'est pour l'essentiel rallié au projet du Conseil fédéral:

- Il a en particulier validé le système des loyers comparables, utilisé pour la détermination du caractère abusif ou non du loyer initial. A noter que pour les locaux commerciaux, si les loyers de la localité ou du quartier ne sont pas disponibles, le Conseil des Etats prône un examen du loyer initial en fonction du calcul du rendement adéquat (le Conseil fédéral proposait la prise en compte des loyers usuels de la branche).
- S'agissant de l'adaptation du loyer en cours de bail, le Conseil des Etats a décidé par 18 voix contre 14 qu'elle doit être fondée sur la progression de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC), compte non tenu des coûts de logement et de l'énergie. C'est le fameux "indice directeur" proposé par le Conseil fédéral. La minorité proposait une prise en compte intégrale de l'IPC.
- Par 20 voix contre 16, le Conseil des Etats a choisi d'introduire une nouveauté dans le projet, avec la possibilité d'adapter le loyer au bout de cinq ans en se fondant sur les statistiques de loyers comparables.

Le dossier retourne maintenant au Conseil national, dont la Commission des affaires juridiques traitera le sujet dès sa séance du 24 juin 2010.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau