

Paudex, le 24 juin 2010

USPI INFO n° 13/2010

Politique: la commission du Conseil national accepte la révision du droit du bail

Par 13 voix contre 2 et 6 abstentions, la Commission des affaires juridiques du Conseil national vient à son tour d'accepter le projet de révision du droit du bail, revenant ainsi sur sa décision de l'an dernier de ne pas entrer en matière.

Après l'adoption par le Conseil des Etats au cours de la session d'été 2010 du projet de révision du droit du bail, la majorité de la commission considère le droit actuellement en vigueur comme insatisfaisant et est de l'avis qu'il vaut la peine de poursuivre les travaux de révision. Elle souligne en particulier que l'évolution des loyers ne doit plus être liée à celle des taux hypothécaires. Une minorité aurait aimé maintenir la décision de ne pas entrer en matière sur le projet, considérant que celui-ci n'est pas propre à apporter une solution qui pourrait être acceptée tant par les bailleurs que par les locataires.

Dans le cadre de la discussion par article, la commission:

- propose notamment, par 19 voix contre 2, une indexation complète des loyers à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC); elle revient ainsi au compromis de 2007. Ce faisant, elle rejette le projet du Conseil fédéral, qui voulait une indexation à l'IPC dont auraient été exclus les coûts du logement et de l'énergie;
- rejette de même une disposition adoptée par le Conseil des Etats, selon laquelle une adaptation du loyer est possible si le bail prévoit une adaptation après des périodes d'au moins 5 ans et si la vérification du montant du loyer sur la base des principes applicables aux loyers initiaux justifie l'adaptation (loyers du marché, statistique des objets comparables).

Le dossier retourne maintenant au plénum du Conseil national, où il sera en principe traité lors de la session d'automne (du 13 septembre au 1^{er} octobre 2010).

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

Le secrétaire



Olivier Rau