



**FEDERATION ROMANDE IMMOBILIERE (FRI)**  
Rue du Midi 15 – Case postale 5607 – 1002 Lausanne  
Tél. 021/341 41 42 – Fax 021/341 41 46  
www.fri.ch – mail@fri.ch

---

## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **Consultation relative à la révision du droit du bail**

#### **Soutien de la FRI à un projet équilibré**

**La procédure de consultation relative au projet de révision du droit du bail prendra fin le 31 mai 2008. Ce projet repose sur l'accord conclu le 13 novembre 2007 par les associations faitières romandes et suisses allemandes de locataires et de propriétaires. La Fédération romande immobilière (FRI), qui regroupe les chambres immobilières des six cantons romands et représente ainsi plus de 20'000 propriétaires, a participé aux négociations et signé l'accord. Fidèle à ses engagements, elle soutient le projet mis en consultation, qui dotera notre pays d'un droit du bail plus simple et plus transparent et qui profitera aux locataires comme aux propriétaires.**

La fixation du loyer initial ne reposera plus sur un calcul de rendement compliqué mais sur un système de comparaison des loyers pratiqués pour des logements équivalents. La réalité du terrain sera ainsi mieux prise en compte. La FRI demande cependant au Conseil fédéral d'intégrer dans le système la diversité des situations et des usages dans les différentes régions du pays, notamment en ce qui concerne la facturation des frais accessoires.

L'évolution du loyer en fonction de l'indice des prix à la consommation représente une simplification bienvenue. La « clause de sauvegarde » qui permet au Conseil fédéral de réduire le taux pouvant être répercuté sur les loyers si le renchérissement annuel moyen dépasse 5% durant deux années consécutives est de nature à protéger le locataire. La prise en compte de l'inflation à 100% est un élément central de l'accord du 13 novembre 2007. Elle tient compte de la suppression de plusieurs motifs d'adaptation du loyer admis par le droit actuel, comme l'augmentation des charges d'entretien et d'exploitation.

Sur le plan pratique, de nombreuses questions restent encore à clarifier. Afin d'avoir une vue d'ensemble de la réforme et de prévenir les malentendus, la FRI demande au Conseil fédéral d'annexer l'ordonnance d'application du nouveau droit au projet de loi qui sera soumis au Parlement.



La prise de position détaillée de la FRI figure sur le site [www.fri.ch](http://www.fri.ch), rubrique « Consultations »

Lausanne, le 26 mai 2008