



COMMUNIQUE DE PRESSE

Révision du droit du bail

Le Conseil des Etats sauve le projet

Le Conseil des Etats vient d'entrer en matière sur le projet de révision du droit du bail présenté par le Conseil fédéral. Il prend ainsi le contre-pied du Conseil national qui avait refusé d'entrer en matière il y a une année. La Fédération romande immobilière (FRI) salue la décision responsable du Conseil des Etats.

En optant pour l'entrée en matière sur le projet de révision qui lui était soumis, le Conseil des Etats vient de donner une nouvelle chance à une réforme qui dotera notre pays d'un droit du bail plus stable, plus transparent et plus simple. La FRI se réjouit de la décision prise par le Conseil des Etats et s'efforcera, de concert avec les associations immobilières qui partagent son point de vue, de sensibiliser le Conseil national, qui sera prochainement à nouveau saisi du projet, à la nécessité de moderniser le droit du bail.

Le but principal du projet consiste à supprimer le lien entre les loyers et le taux hypothécaire de référence. Les enjeux politiques qui subsistent peuvent être résumés comme suit :

- D'après le projet, les loyers initiaux seront fixés en fonction d'un système de loyers d'objets comparables. La FRI soutient cette approche.
- Selon le projet, les loyers évolueront en fonction d'un indice directeur correspondant à l'indice des prix à la consommation purgé des coûts du logement et de l'énergie. La FRI n'est pas favorable à la création d'un nouvel indice propre au secteur immobilier. Elle plaide pour la prise en compte de l'indice des prix à la consommation, qui régit déjà de nombreux aspects de la vie économique et sociale du pays. La question de savoir s'il convient de tenir compte de l'indice des prix à la consommation à 100 % ou à un autre taux est de nature éminemment politique. Cette question doit être tranchée à la lumière de la cohérence et de l'équilibre général de la réforme.
- Le Conseil des Etats vient d'introduire un élément nouveau dans le projet de révision, qui permettrait de modifier les loyers dans un délai de cinq ans suivant la conclusion du bail en fonction du système de loyers d'objets comparables. Ce dispositif n'a jamais fait l'objet d'une négociation entre partenaires sociaux ou d'une consultation publique. Il risque de mettre en péril l'intégralité du projet. Dès lors, la FRI s'y oppose.

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 079 658 31 92

Lausanne, le 17 juin 2010