



Communiqué de presse

Date

29.09.2006

Révision de l'ordonnance sur le droit du bail

Le 29 septembre 2006, le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral de l'économie (DFE) d'élaborer un projet de révision de l'ordonnance sur le droit du bail. Etant donné le résultat de la procédure de consultation, il a décidé de ne pas poursuivre, pour l'instant, les travaux de révision entamés au niveau de la loi.

Dans l'ensemble, le projet mis en consultation a pourtant reçu un accueil positif. Cependant, les points de vue des associations de locataires et de bailleurs ainsi que des organisations qui leur sont proches ont fortement divergé. Les représentants des locataires estiment qu'il est nécessaire d'agir et exigent une révision de la loi. Par contre, ils rejettent le modèle dualiste proposé, qui n'offre pas de vraie possibilité de choix pour ces derniers. En outre, ils rejettent l'instrument des loyers de référence comme critère d'abus ainsi que d'autres dispositions centrales du projet. Ils demandent davantage de protection pour les locataires et, en particulier, un renforcement de la protection contre les congés. Quant aux organisations proches des bailleurs, elles acceptent le projet sur le fond tout en attendant que l'on réduise la protection des locataires. Un accord des associations directement concernées n'est pas en vue, tant sur les questions de fond que sur les questions de détail et les propositions exprimées par les autres parties consultées vont dans des directions différentes.

Vu la situation, le Conseil fédéral a décidé de ne pas poursuivre pour l'instant les travaux de révision au niveau de la loi. Il a toutefois chargé le DFE d'élaborer un projet de révision de l'actuelle ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux. Il s'agit en effet d'examiner l'opportunité de répercuter l'évolution du taux hypothécaire par le biais d'un taux moyen, la possibilité de prendre en compte les améliorations énergétiques dans la formation des loyers ainsi que la nécessité d'une réglementation concernant les acomptes versés pour les frais accessoires.

Le droit du bail actuel remonte à 1990. Diverses propositions de modification ont échoué en votation populaire en 2003 (initiative populaire de l'Association suisse des locataires) et en 2004 (contre-projet du Parlement). Le projet mis en consultation avait tenté de trouver l'équilibre entre les intérêts des locataires et ceux des bailleurs.

Pour des informations détaillées sur la révision du droit du bail, voir le site internet de l'OFL:
<http://www.bwo.admin.ch/mietrecht/mietrechtsrevision/index.html>

Contact / Renseignements :

Cipriano Alvarez, Office fédéral du logement, tél. 032 654 91 30