



Prise de position

15.3617 - Motion Sommaruga Carlo

Pour une transparence du calcul des hausses et des baisses de loyers.

(déposée le 18 juin 2015 au Conseil national)

1. Enjeux

Créer un calculateur de variation de loyer électronique sur le site Internet de l'Office fédéral du logement (OFL).

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse rejettent cette motion.

3. Motifs

De nombreux calculateurs de variation de loyer en ligne existent à l'heure actuelle. Ils sont proposés tant par le monde académique que par les milieux de défense des locataires (ASLOCA) ou des bailleurs (chambres immobilières), sans parler du succès des sites voués à la défense des consommateurs.

Ces sites ne prennent en compte que la variation de deux des quatre critères relatifs - taux hypothécaire de référence et indice des prix à la consommation -, tant il est vrai que l'augmentation des charges d'exploitation et les travaux à plus-value sont à examiner de cas en cas, sans pouvoir faire l'objet de généralités.

Ajouter à l'existant un outil supplémentaire n'a donc pas grand sens et paraît inutile. D'autre part, force est de constater que l'usage de tels calculateurs amène bien souvent des questions complémentaires dont le traitement ne revient manifestement pas à l'administration fédérale.

A relever, au surplus, qu'avant 1998, le taux hypothécaire de référence était l'affaire des cantons - qu'il s'agisse du niveau du taux ou de la date d'entrée en vigueur - et qu'un traitement généralisé au niveau fédéral n'est dès lors simplement pas possible.