

22.4164 - Motion

Hausse des frais accessoires. Protéger les particuliers et les entreprises contre les résiliations de bail

(motion déposée par la conseillère nationale Ursula Schneider Schüttel le 29 septembre 2022)

1. Enjeux

L'enjeu de cette motion est de charger le Conseil fédéral de renforcer la protection des locataires contre les résiliations de bail en lien avec un non-paiement de leurs frais accessoires en raison d'une hausse extraordinaire des coûts de l'énergie.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter cette motion.

3. Motifs

Tout contrat de bail peut être résilié de manière extraordinaire, à certaines conditions, lorsque le locataire est en retard dans le paiement de son loyer ou de frais accessoires échus (acomptes, forfait ou solde à payer).

S'il est vrai qu'une hausse générale des prix de l'énergie a été constatée à partir de l'automne 2022, force est de constater que la situation s'est rétablie favorablement depuis quelques mois. La mesure proposée tombe ainsi quelque peu à contretemps.

En outre, l'expérience montre que très peu de baux à loyer sont résiliés lorsque seuls les frais accessoires sont impayés, le bailleur proposant le plus souvent à son locataire en difficulté financière passagère des facilités de paiement dans le but de maintenir la relation contractuelle.

Rien n'empêche au surplus les représentants des bailleurs et des locataires de trouver des solutions amiables, comme cela a été le cas dans le canton de Vaud où des modèles de conventions ont été mis à disposition, courant 2023, proposant un plan de paiement en fonction des montants considérés.