

## **23.3340 - Motion**

### **Faire réaliser une étude scientifique sur les loyers excessifs**

(motion déposée par la conseillère nationale Jacqueline Badran le 17 mars 2023)

#### **1. Enjeux**

La motion demande l'élaboration d'une étude scientifique montrant l'ampleur du phénomène des loyers excessifs et ses conséquences pour l'économie.

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

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

#### **3. Motifs**

Il existe d'ores et déjà de nombreuses données concernant l'évolution des loyers tant des logements proposés sur le marché locatif que des logements occupés par des locataires en place. Ces données sont fournies tant par l'Office fédéral de la statistique que par des organisations privées. Un rapport additionnel concernant les loyers n'est dès lors pas nécessaire.

Concernant la question des rendements excessifs, il n'est guère possible d'élaborer un rapport de portée générale à ce sujet dès lors que celui-ci devrait tenir compte de nombreux critères, comme le rendement net, le rendement brut, les loyers usuels dans le quartier ou la localité, les travaux à plus-value accomplis, etc. Or, les indicateurs nécessaires à l'élaboration d'une telle étude ne sont vraisemblablement pas disponibles. En réalisant l'étude à partir de données agrégées, on se heurterait en outre aux limites de l'examen individuel exigé par le Tribunal fédéral.