

23.4242 - Motion

Créer les bases légales pour que le Surveillant des prix puisse contrôler la légalité des rendements locatifs

(motion déposée par la conseillère nationale Jacqueline Badran le 28 septembre 2023)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral d'élaborer un projet de révision de la loi fédérale concernant la surveillance des prix (LSPr) de manière que le Surveillant des prix puisse contrôler ponctuellement les rendements locatifs.

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

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

3. Motifs

Le Surveillant des prix est chargé d'observer l'évolution des prix des marchandises et des services. Or, la motion porte sur les rendements susceptibles d'être obtenus par les bailleurs, qui ne représentent qu'une partie du prix des logements locatifs. En effet, le prix des logements (c'est-à-dire le loyer) est composé de nombreux autres éléments que le rendement (charges financières, charges d'exploitation, etc.). La motion est dès lors en décalage complet avec les principes fondamentaux de la surveillance des prix.

A cela s'ajoute que le prix (c'est-à-dire le loyer) des logements locatifs peut être contesté par le locataire dans les trente jours qui suivent la prise de possession du logement. Il s'agit d'une possibilité qui n'existe qu'en droit du bail sous cette forme. Chaque hausse de loyer notifiée au locataire peut également être contestée par celui-ci.

Compte tenu des règles spécifiques au droit du bail, qui n'existent dans aucune autre relation contractuelle, la motion n'est pas nécessaire.