

## 23.4272 - Postulat

### **Inflation répercutée quatre fois sur les locataires. Examiner les bases légales régissant les hausses de loyer**

(postulat déposé par le conseiller national Niklaus-Samuel Gugger le 29 septembre 2023)

#### **1. Enjeux**

S'appuyant sur la thèse selon laquelle l'inflation est répercutée à plusieurs reprises sur les locataires, le postulat demande au Conseil fédéral de rédiger un rapport sur l'impact de l'inflation sur les loyers et les modalités de calcul du taux hypothécaire de référence.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter ce postulat.

#### **3. Motifs**

Il existe déjà une vaste documentation concernant les forces et les faiblesses du droit du bail en vigueur, publiée tant par des organisations privées que par l'administration fédérale, notamment lors des tentatives de réformer les modalités de calcul et d'évolution des loyers. Dans ces circonstances, il n'est pas nécessaire de charger l'administration d'élaborer un rapport supplémentaire.

Sur le fond, le postulat mélange différentes notions. L'inflation ne peut en effet être répercutée sur les loyers qu'à hauteur de 40% en cours de bail. Quant au taux hypothécaire de référence, il peut certes être influencé par le taux directeur fixé par la Banque nationale suisse (BNS) mais ces deux taux évoluent dans des ampleurs et à des moments différents. Enfin, la hausse des coûts, comme les coûts de l'énergie, concernent toute la population, les locataires comme les propriétaires de leur logement.