

Arguments du comité référendaire

« Non à une spirale infernale de hausses des loyers!

Accepteriez-vous de payer chaque année un loyer plus cher, sans pour autant obtenir en contrepartie la moindre amélioration de votre logement? Si votre réponse est non, vous devez rejeter le nouveau droit du bail. Il est encore pire et plus compliqué que le droit en vigueur. Par un effet de spirale, tous les locataires subiront régulièrement et sans cesse des hausses de loyer:

- Le bailleur pourra répercuter chaque année sur les loyers la totalité du renchérissement moyen des deux dernières années.
- En cas de changement de locataire ou de propriétaire, le bailleur pourra aligner le loyer sur celui de logements comparables (loyers comparatifs) même si les coûts ne le justifient pas. Les hausses pourront être importantes car le nouveau loyer pourra être de 15% plus élevé que le loyer comparatif.
- Certains locaux commerciaux pourront être exclus de la protection contre les loyers abusifs, ce qui sera catastrophique pour les PME.
- Les loyers comparatifs inciteront les bailleurs à donner des congés aux locataires.

Une spirale de hausses programmée

Avec ce nouveau système, les hausses de loyer pousseront automatiquement vers le haut les loyers comparatifs et justifieront donc de nouvelles hausses sans que les propriétaires n'aient à fournir une quelconque contre-prestation.

Des loyers encore plus élevés

De nombreux logements sont déjà trop chers car bon nombre de bailleurs n'ont pas répercuté les baisses du taux hypothécaire. Avec cette spirale de hausses des loyers, les locataires verront leurs charges s'alourdir encore davantage, en plus de la hausse continue des primes d'assurance-maladie et des dépenses du ménage. La répercussion de la totalité du renchérissement ne se justifie pas, le Conseil fédéral lui-même a estimé que 80% étaient assez. Les bailleurs obtiendront ainsi la garantie légale d'une compensation intégrale du renchérissement. Qui d'autre dispose encore d'une telle garantie?

Les plaintes vont se multiplier

Quiconque voudra vérifier si son loyer est justifié devra désormais saisir les autorités de conciliation. Il n'y aura pas d'autre moyen de connaître le montant des loyers comparatifs. Cela créera des conflits inutiles entre locataires et bailleurs. De plus, comme personne ne sait encore précisément comment ces loyers comparatifs seront calculés, on ne peut mesurer aujourd'hui l'ampleur exacte de l'explosion des loyers. »

Association suisse des locataires: www.asloca.ch