

Résumé des principales différences:

	Droit en vigueur	Nouveau droit
Un loyer est abusif...	<p>... quand il produit un rendement trop élevé.</p> <p>... quand il se fonde sur un prix d'achat manifestement exagéré.</p>	<p>... quand il dépasse de plus de 15% le «loyer comparatif» dans le cas des logements et les loyers d'objets comparables dans le cas des locaux commerciaux.</p>
Une hausse de loyer est habituellement justifiée par...	<p>... la hausse du taux hypothécaire.</p> <p>... la hausse des frais d'entretien et de gestion.</p> <p>... le maintien du pouvoir d'achat du capital-risque.</p> <p>... l'adaptation aux loyers locaux usuels.</p>	<p>... le renchérissement tel qu'il est donné par l'indice suisse des prix à la consommation (au maximum 100% de la moyenne du renchérissement des deux années civiles précédentes peuvent être répercutés sur le loyer).</p>
Lors d'un changement de propriétaire le loyer peut augmenter...	<p>... s'il ne se fonde pas sur un prix d'achat exagéré.</p>	<p>... dans le cadre du loyer comparatif, mais au maximum de 10% par année par rapport au loyer précédent.</p>
Les hausses de loyer justifiées par de nouvelles prestations...	<p>... peuvent être appliquées immédiatement dans leur totalité.</p>	<p>... doivent être échelonnées.</p> <p>Le loyer ne peut pas augmenter de plus de 20% par année par rapport au loyer précédent.</p>
Quelles sont les possibilités de contrôle locataires?	<p>Ils peuvent exiger une baisse de loyer si les bases de calcul, spécialement le taux hypothécaire, se sont fortement modifiées.</p>	<p>Ils peuvent exiger tous les 5 ans un contrôle basé sur les loyers comparatifs.</p>