

**Code des obligations**      *Projet*  
**(CO)**  
**(Protection contre les loyers abusifs)**

**Modification du ...**

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu le message du Conseil fédéral du ...<sup>1</sup>,  
*arrête:*

**I**

Le code des obligations<sup>2</sup> est modifié comme suit:

*Remplacement d'expressions*

<sup>1</sup> A l'art. 269c, phrase introductive, «majoré» est remplacé par «augmenté».

<sup>2</sup> A l'art. 270b, al. 1, «majoration» est remplacé par «augmentation» et «de majoration» par «d'augmentation».

*Art. 266l, al. 2*

<sup>2</sup> Le bailleur donne le congé au moyen d'une formule qui indique au locataire la manière dont il doit procéder s'il entend contester le congé ou demander la prolongation du bail. La formule doit avoir été établie par l'Office fédéral du logement (OFL) ou agréée par celui-ci.

*Art. 269d*      **Augmentations de loyer et autres modifications unilatérales du contrat par le bailleur**

<sup>1</sup> Le bailleur peut en tout temps augmenter le loyer pour le prochain terme de résiliation. L'augmentation du loyer, avec indication des motifs, doit être notifiée au locataire dix jours au moins avant le début du délai de résiliation. La notification doit se faire au moyen d'une formule établie par l'OFL ou agréée par celui-ci.

<sup>2</sup> Les augmentations de loyer fondées sur des améliorations entraînant une plus-value ou sur des améliorations énergétiques ne peuvent prendre effet, au plus tôt, qu'une année après l'entrée en vigueur du bail. Des augmentations peuvent prendre effet

SR .....

<sup>1</sup> FF 2014 ...  
<sup>2</sup> RS 220

avant l'expiration de ce délai, si elles sont annoncées par écrit avant la conclusion du bail.

<sup>3</sup> L'augmentation est réputée nulle:

- a. lorsqu'elle n'est pas notifiée au moyen de la formule prescrite;
- b. lorsque les motifs ne sont pas indiqués;
- c. lorsqu'elle est assortie d'une résiliation ou d'une menace de résiliation.

<sup>4</sup> Les al. 1 et 3 sont également applicables lorsque le bailleur envisage d'apporter unilatéralement au contrat d'autres modifications au détriment du locataire, par exemple en diminuant ses prestations ou en introduisant de nouveaux frais accessoires.

<sup>5</sup> Pour la notification d'une augmentation de loyer ou d'une modification du montant des acomptes pour frais accessoires, une signature reproduite sur la formule par un moyen mécanique est admise.

<sup>6</sup> Lorsque le loyer est augmenté selon un échelonnement convenu, la forme écrite suffit.

*Art. 270, al. 2*

<sup>2</sup> Avant la conclusion d'un nouveau bail portant sur des locaux d'habitation, le loyer précédent ainsi que les motifs d'une éventuelle augmentation par rapport à ce dernier doivent être communiqués au locataire. La communication doit s'effectuer au moyen de la formule prévue à l'art. 269d, al. 1.

*Art. 298, al. 2*

<sup>2</sup> Le bailleur doit donner le congé au moyen d'une formule qui indique au fermier la manière dont il doit procéder s'il entend contester le congé ou demander la prolongation du bail. La formule doit avoir été établie par l'OFL ou agréée par celui-ci.

## II

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.