

Berne, octobre 2026 / Assemblée générale / Résolution urgente

L'Assemblée générale du 24 octobre 2026 adopte la résolution urgente « Non à un contre-projet qui ferait encore augmenter les loyers »

Non à un contre-projet qui ferait encore augmenter les loyers

L'ASLOCA a déposé le 23 juin 2026 son initiative populaire « Oui à la protection contre les loyers abusifs » (initiative sur les loyers), munie de plus de 140 000 signatures, afin de faire diminuer les loyers beaucoup trop élevés. Le 25 septembre 2026, le Conseil fédéral a annoncé qu'il rejetait l'initiative et entendait lui opposer un contre-projet indirect. Celui-ci vise à introduire un loyer comparatif statistique pour la fixation du loyer initial ainsi qu'une indexation des loyers en cours de bail. Le Conseil fédéral estime qu'un contrôle automatique et régulier des loyers n'est pas nécessaire

L'orientation du contre-projet affaiblit la protection contre les loyers abusifs et va exactement à l'opposé de l'initiative sur les loyers. Le recours à des loyers comparatifs comme critère pour déterminer l'abus fera grimper les loyers encore davantage et signifie de fait l'introduction des loyers du marché. L'indexation des loyers en cours de bail renforcerait le lien entre loyers et évolution générale des prix et renchérirait encore les loyers. Les locataires verraient leur loyer augmenter lorsque les denrées alimentaires, les coûts de la santé ou les prix de l'essence augmentent. Les loyers seraient ainsi déconnectés des coûts effectifs du logement. De même, l'augmentation prévue du loyer des logements existants au bout de 4 ans pour l'aligner sur le loyer de référence ferait littéralement exploser les loyers.

L'article 109, alinéa 1, de la Constitution fédérale oblige la Confédération à édicter des prescriptions contre les abus en matière de bail à loyer, notamment les loyers abusifs. L'ASLOCA constate que la réforme proposée par le Conseil fédéral s'éloigne de ce mandat constitutionnel.

1. L'Assemblée générale de l'ASLOCA Suisse réaffirme donc : L'ASLOCA rejette catégoriquement ce contre-projet, car il produit l'effet contraire à celui de l'initiative.
2. L'ASLOCA clarifie : les lignes rouges pour un contre-projet sont le loyer fondé sur les coûts et le contrôle des loyers. Les loyers doivent être fondés sur les coûts effectifs, avec un rendement équitable et plafonné. Ils doivent faire l'objet d'un contrôle automatique et régulier, afin que la protection contre les abus ne repose plus uniquement sur la capacité de chaque locataire à faire valoir individuellement ses droits.
3. Ces deux principes sont indissociables : définir les règles de protection ne suffit pas si leur respect n'est pas effectivement contrôlé.

L'Assemblée générale demande au Conseil fédéral de retirer le contre-projet prévu, car il affaiblirait la protection contre les loyers abusifs. L'ASLOCA est ouverte à une proposition qui repose sur les deux principes mentionnés et qui garantisse un contrôle des loyers efficace, automatique et régulier.

L'ASLOCA invite également le Parlement à ne pas soutenir un contre-projet qui s'écarterait de ces principes.

La population a besoin d'une protection efficace contre les loyers et les rendements abusifs !