



*Délai référendaire: 18 janvier 2024*

---

## **Code des obligations**

### **(Droit du bail: résiliation pour besoin propre)**

#### **Modification du 29 septembre 2023**

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu le rapport de la Commission des affaires juridiques  
du Conseil national du 18 août 2022<sup>1</sup>,  
vu l'avis du Conseil fédéral du 19 octobre 2022<sup>2</sup>,  
*arrête:*

I

Le code des obligations<sup>3</sup> est modifié comme suit:

*Art. 261, al. 2, let. a*

<sup>2</sup> Le nouveau propriétaire peut cependant:

- a. pour les habitations ou les locaux commerciaux, résilier le bail en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal s'il fait valoir, sur la base d'une évaluation objective, un besoin important et actuel pour lui-même ou ses proches parents ou alliés;

*Art. 271a, al. 3, let. a*

<sup>3</sup> Les let. d et e de l'al. 1 ne sont pas applicables lorsqu'un congé est donné:

- a. en raison du besoin important et actuel, établi sur la base d'une évaluation objective, que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux;

<sup>1</sup> FF 2022 2102

<sup>2</sup> FF 2022 2623

<sup>3</sup> RS 220

*Art. 272, al. 2, let. d*

<sup>2</sup> Dans la pesée des intérêts, l'autorité compétente se fondera notamment sur:

- d. le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que sur l'importance et l'actualité de ce besoin à évaluer de manière objective;

## 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.

Conseil national, 29 septembre 2023

Le président: Martin Candinas  
Le secrétaire: Pierre-Hervé Freléchoz

Conseil des États, 29 septembre 2023

La présidente: Brigitte Häberli-Koller  
La secrétaire: Martina Buol

Date de publication: 10 octobre 2023

Délai référendaire: 18 janvier 2024