

Procédure de consultation

Département fédéral de l'économie

Modification du code des obligations (bail à loyer)

Le projet législatif envoyé en consultation porte sur la réglementation du loyer, les dispositions sur la résiliation du bail n'étant pas touchées par la modification. Il propose un système dualiste selon lequel les parties au contrat de bail pourront choisir entre l'indexation du loyer et l'adaptation du loyer en fonction des coûts. Le modèle de l'indexation consacre le découplage des loyers et des taux hypothécaires. Le loyer sera indexé sur l'indice national des prix à la consommation, les adaptations pouvant atteindre 80 % de la variation de l'indice pour les logements et 100 % pour les locaux commerciaux. L'autre modèle s'inspire du système actuel du «loyer basé sur les coûts», avec plusieurs améliorations. Le bailleur pourra adapter le loyer en fonction des coûts qu'il supporte. Pour déterminer le taux hypothécaire, on se fondera sur un taux moyen calculé par la Banque nationale suisse. Le modèle choisi par le bailleur et le locataire au moment de la conclusion du contrat sera valable pour toute la durée du bail. Faute d'accord entre les parties, c'est l'indexation du loyer qui sera applicable.

Date limite: 31 mars 2006

Les documents relatifs à la procédure de consultation peuvent être obtenus auprès de: Office fédéral du logement, Storchengasse 6, 2540 Granges, téléphone 032 654 91 30, www.admin.ch/ch/f/bk/recht/index.html

13 décembre 2005

Chancellerie fédérale