

Perspective de **session** de l'Association suisse des **locataires**

Session d'été 2025

Conseil national : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Interventions DEFR*	24.4167 Mo. Flach. Marché du logement locatif. Pour un système de calcul du rendement clair, uniforme et équitable	Soutien
CN	Interventions DEFR*	24.3402 IT Mo. Groupe S. Rattacher l'Office fédéral du logement au Département fédéral de l'intérieur et relancer un plan d'action pour des loyers abordables	Soutien
CN	Interventions DEFR*	24.3571 Po. Storni. Décomptes des frais accessoires d'énergie et de chauffage. Transparence accrue pour les locataires et normalisation des décomptes pour les bâtiments publics et privés	Soutien

* Interventions parlementaires catégorie IV : DEFR au CN les 17.6, et 18.6.

Conseil des États : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	11 juin	23.3936 Mo. Grossen Jürg. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation	Soutien
CE	12 juin	23.3366 Mo. Bulliard. Stratégie nationale en matière d'accompagnement et de logement dans les domaines de la vieillesse et du handicap	Soutien

24.4167 Mo. Flach. Marché du logement locatif. Pour un système de calcul du rendement clair, uniforme et équitable

L'ASLOCA soutient la motion qui charge le Conseil fédéral de mettre en place un système transparent et uniforme de calcul du rendement net des loyers. Elle partage entièrement la première partie de la motion : il incombe au législateur de définir des règles claires en matière de fixation des loyers. Pour l'ASLOCA, un loyer est adéquat pour le bailleur et le locataire lorsqu'il garantit un financement pérenne du bien immobilier, c'est-à-dire lorsqu'il couvre les coûts engendrés par l'objet loué, y compris un rendement équitable du capital propre.

Cependant, l'ASLOCA est plus critique envers la deuxième partie de la motion qui se réfère à la jurisprudence actuelle du Tribunal fédéral concernant le rendement net maximal admissible pour les immeubles locatifs. La jurisprudence de 2020 qui a augmenté le rendement net admissible de 0,5 à 2 % doit être considérée comme une exception temporaire liée aux taux d'intérêt bas. Elle rejette l'idée d'ancrer durablement un rendement net autorisé de 2 % en sus du taux hypothécaire, car cela favoriserait excessivement les bailleurs et nuirait aux locataires.

L'ASLOCA recommande de soutenir la motion. En cas d'acceptation, l'ASLOCA examinera avec attention sa mise en œuvre.

24.3402 Mo. Groupe Socialiste. Rattacher l'Office fédéral du logement au Département fédéral de l'intérieur et relancer un plan d'action pour des loyers abordables

Il est demandé au Conseil fédéral de transférer l'OFL au DFI. Dans la constellation actuelle, les intérêts des milieux immobiliers sont dominants. De plus, les coûts du logement deviennent en effet de plus en plus un problème de politique sociale et donc de cohésion sociale, deux thèmes qui s'inscrivent mieux dans l'action du DFI que dans celle du DEFR. La motion demande également que des nouvelles démarches pour lutter contre la pénurie de logements et les loyers élevés soient entreprises.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

24.3571 Po. Storni. Décomptes des frais accessoires d'énergie et de chauffage. Transparence accrue pour les locataires et normalisation des décomptes pour les bâtiments publics et privés

Ces décomptes peuvent parfois être compliqué à comprendre. Le postulat demande d'accroître la transparence dans la facturation des frais accessoires et de définir un modèle de calcul uniforme à intégrer dans les contrats de bail.

L'ASLOCA vous recommande de soutenir ce postulat

Mercredi 11 juin 2025

23.3936 Mo. Grossen. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation.

En Suisse, la plupart des habitant·es vivent dans des immeubles et ne peuvent pas installer de borne de recharge dans leur garage sans discussion préalable. Les locataires sont tributaires de la bonne volonté des propriétaires immobiliers, des gérances et des copropriétaires. La réglementation actuelle est un obstacle juridique qui fait hésiter les locataires à passer à la voiture électrique. L'accès aux infrastructures de recharge pour les voitures électriques doit également être garanti dans le cadre d'un contrat de bail.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

Jeudi 12 juin 2025

23.3366 Mo. Bulliard. Stratégie nationale en matière d'accompagnement et de logement dans les domaines de la vieillesse et du handicap

Les évolutions démographiques et le vieillissement de la population confèrent au logement une importance cruciale. Face à la complexité et les nombreux domaines touchés par cette réalité (politique sociale, logement, santé, handicap, etc.), il est important de disposer d'une vision d'ensemble. La motion charge le Conseil fédéral d'élaborer une stratégie nationale en matière de logements dans les domaines de la vieillesse et du handicap, en collaboration avec les cantons et acteurs concernés.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

Contacts



Linda Rosenkranz, secrétaire générale
Association suisse des locataires (ASLOCA)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, secrétaire générale adjointe
Association suisse des locataires (ASLOCA)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 50
079 648 76 14

Association suisse des locataires (ASLOCA)

Monbijoustrasse 61, 3007 Berne

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.asloca.ch | www.mieterverband.ch