

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

Session de printemps 2025

Conseil national : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	4 mars Év. div. 17 mars 21 mars votation finale	22.423 lv.pa. Bulliard. Pour une presse écrite indépendante, il faut adapter les montants de l'aide indirecte	Soutien minorité Candinas
CN	21 mars	16.451 lv.pa. Egloff. Bonne foi dans le droit du bail. Contestation du loyer initial limitée aux cas dans lesquels le locataire a conclu le bail par nécessité	Classement (proposition commission)
CN	21 mars	17.493 lv.pa. Egloff. Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur probante	Classement (minorité Dandrès)

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

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	5 mars	22.400 Iv.pa. CAJ-N. Possibilité de ne pas communiquer les inscriptions dans le registre des poursuites au-delà d'une année 22.401 Iv.pa. CAJ-N. Possibilité de ne pas communiquer les inscriptions dans le registre des poursuites	Soutien
CE	5 mars	24.306 Iv.ct. GE. Pour la radiation automatique des poursuites payées	Soutien
CE	17 mars	24.4337 Mo. Sommaruga. Gestion immobilière responsable. Soumettre à autorisation préalable les résiliations en masse de baux en vue de projets de rénovation spéculatifs	Soutien
CE	19 mars	23.3366 Mo. Bulliard. Stratégie nationale en matière d'accompagnement et de logement dans les domaines de la vieillesse et du handicap	Soutien

Mardi 4 mars 2025 au Conseil national / év. mardi 11 mars au Conseil des États (divergences) / 21 mars en votation finale

22.423 Iv.pa. Bulliard. Pour une presse écrite indépendante, il faut adapter les montants de l'aide indirecte

La presse associative et des fondations regroupe les magazines de divers acteurs dans beaucoup de domaines (syndicats, ONGs, partis politiques, organisations sportives et agricoles, etc.). Cette presse encourage la participation et la formation de l'opinion publique. Elle favorise le dialogue entre les régions linguistiques. Le rôle de la presse associative est essentiel pour les organisations à but non lucratif. Il est absolument essentiel de maintenir ce soutien.

L'ASLOCA vous recommande de suivre la minorité Candinas, proposant de suivre le Conseil des États et maintenir le droit en vigueur (aide de 20 millions par an).

Vendredi 21 mars 2025

16.451 Iv.pa. Egloff. Bonne foi dans le droit du bail. Contestation du loyer initial limitée aux cas dans lesquels le locataire a conclu le bail par nécessité

L'initiative restreint la possibilité de contester le loyer initial aux seules situations où la locataire ou le locataire a été contraint de conclure le bail en raison d'une nécessité personnelle ou familiale. Cette modification contrevient au mandat constitutionnel (art. 109) de protection contre les loyers abusifs, et laisserait la majorité des locataires sans défense face à des hausses abusives.

La commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) a décidé de proposer au conseil de classer l'initiative parlementaire, étant parvenue à la conclusion que, actuellement, un relèvement des exigences relatives à la contestation du loyer initial ne recueillerait pas de majorité. L'ASLOCA salue cette proposition.

L'ASLOCA recommande de suivre la commission et de classer l'initiative.

Vendredi 21 mars 2025

17.493 Iv.pa. Egloff. Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instauration de critères à valeur probante

Cette initiative vise à faciliter l'application des loyers usuels dans la localité ou le quartier. Son adoption permettrait aux bailleurs de justifier des hausses de loyer sur la base de statistiques biaisées et financées par le secteur immobilier. L'objectif est clair : affaiblir le principe du loyer fondé sur les coûts pour lui substituer un système dicté par le marché. Cela ne ferait que provoquer une nouvelle flambée des loyers.

La commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) propose au conseil de prolonger les délais, pour la troisième fois. L'ASLOCA déplore la décision de maintenir cette initiative. Le rejet clair des deux objets concernant le droit du bail le 24 novembre dernier montre que le peuple n'acceptera aucune détérioration des droits des locataires.

L'ASLOCA recommande de suivre la minorité Dandrès, qui demande le classement de l'initiative parlementaire.

Mercredi 5 mars 2025

22.400 Iv.pa. CAJ-N. Possibilité de ne pas communiquer les inscriptions dans le registre des poursuites au-delà d'une année

et

22.401 Iv.pa. CAJ-N. Possibilité de ne pas communiquer les inscriptions dans le registre des poursuites

L'ASLOCA soutient deux initiatives parlementaires visant à limiter la communication des inscriptions dans le registre des poursuites (22.400 et 22.401). L'objectif est de mieux protéger les personnes qui font l'objet de poursuites illicites et de permettre de ne plus communiquer l'inscription dans le registre après un certain délai. La communication des inscriptions au registre des poursuites peut avoir de graves conséquences personnelles et économiques, notamment lors de la recherche d'un logement.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette initiative populaire.

Mercredi 5 mars 2025

24.306 Iv.ct. GE. Pour la radiation automatique des poursuites payées

Cette initiative cantonale demande la radiation automatique des poursuites intégralement payées du registre des poursuites. Ces inscriptions pénalisent lourdement l'accès au logement, en particulier dans un marché du logement extrêmement tendu. Cette mesure limiterait le risque d'exclusion sociale des personnes concernées.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette initiative cantonale.

Lundi 17 mars 2025

24.4337 Mo. Sommaruga Carlo. Gestion immobilière responsable.
Soumettre à autorisation préalable les résiliations en masse de baux en vue de projets de rénovation spéculatifs

Le Conseil fédéral doit proposer une modification législative soumettant les résiliations de baux en masse pour rénovation ou assainissement à une autorisation préalable des communes ou cantons. Cette autorisation ne sera accordée que si la rénovation est justifiée économiquement, socialement et environnementalement, et si elle ne peut être réalisée avec les locataires en place ou via un système de rocade. Cette mesure vise à lutter contre les abus, où des immeubles encore récents et à loyers abordables sont vidés de leurs locataires sous prétexte de rénovation, avant d'être reloués à des prix exorbitants.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

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 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