

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

## Conseil national – Session spéciale 2026

### Les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Lundi 27 avril*	24.4167 Mo. Flach. Marché du logement locatif. Pour un système de calcul du rendement clair, uniforme et équitable.	Soutien
CN	Lundi 27 avril*	24.3402 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	Lundi 27 avril*	24.4092 Po. (Friedl Claudia) Zybach. Discrimination sur le marché du logement.	Soutien

\*Interventions parlementaires de catégorie IV DEFR.

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

L'ASLOCA soutient la première partie de cette motion. Il revient au **Parlement** de définir des règles claires en matière de fixation des loyers. Un loyer est adéquat, tant pour le bailleur que pour le locataire, lorsqu'il garantit un financement pérenne du bien immobilier, c'est-à-dire lorsqu'il couvre les coûts liés à l'objet loué tout en assurant un rendement équitable du capital propre.

En revanche, l'ASLOCA se montre critique à l'égard de 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 porté ce rendement de 0,5 % à 2 %, doit être comprise comme une mesure exceptionnelle liée au contexte de taux d'intérêt particulièrement bas. L'ASLOCA rejette l'idée d'ancrer durablement un rendement net de 2 % en sus du taux hypothécaire. Elle regrette vivement que le Conseil fédéral propose une modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBFL) en ce sens et s'exprimera fermement contre ces changements dans le cadre de la consultation. L'ASLOCA critique le choix du Conseil fédéral de passer par la voie de l'ordonnance pour introduire un changement aussi important, ayant un impact direct sur le niveau des loyers. Ce faisant, il contourne un débat démocratique pourtant indispensable.

**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.**

## 24.4092 Po. (Friedl Claudia) Zybach. Discrimination sur le marché du logement

Certaines personnes, notamment celles issues de l'immigration, sont davantage exposées au risque de discrimination dans l'accès au logement. Il en va de même pour les personnes âgées ou en situation de précarité. Or, les données disponibles pour documenter ce phénomène restent très insuffisantes. Le postulat demande au Conseil fédéral de mesurer l'ampleur de la discrimination sur le marché du logement, d'évaluer le cadre légal et d'identifier des stratégies permettant de sensibiliser les bailleurs et les régies à ces enjeux lors de l'attribution des logements. Se loger constitue un besoin fondamental. Disposer d'un logement adapté est une condition essentielle à une vie digne. Il est donc indispensable de mieux comprendre et documenter cette problématique avant d'envisager des mesures concrètes.

**L'ASLOCA recommande de soutenir ce postulat.**

## 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