



23.3340

**Motion Badran Jacqueline.
Wissenschaftliche Studie zu allfällig
übersetzten Mieten****Motion Badran Jacqueline.
Faire réaliser une étude scientifique
sur les loyers excessifs**

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 13.03.24

Präsident (Nussbaumer Eric, Präsident): Die Urheberin der Motion, Jacqueline Badran, ist nicht im Saal.**Parmelin** Guy, conseiller fédéral: Le Conseil fédéral connaît l'étude précitée du bureau Bass et il a déjà pris position à plusieurs reprises à son sujet. Il a également fait remarquer, à ces occasions, que l'étude se fonde sur un calcul théorique des loyers et non sur un loyer autorisé par le droit du bail.

Il n'est pas contesté que, par le passé, les baisses du taux d'intérêt de référence n'ont entraîné une baisse des loyers que dans une minorité de cas. Mais cela signifie aussi qu'une augmentation du taux de référence – nous en avons connu deux l'année dernière – ne peut être répercutée que si le contrat de bail est basé sur le taux de référence précédent.

AB 2024 N 462 / BO 2024 N 462

La question de savoir combien de loyers, en Suisse, permettent d'obtenir un rendement excessif est certes intéressante et tout à fait importante, mais y répondre est loin d'être trivial, à commencer par examiner les différents critères de loyers abusifs qui s'appliquent selon l'âge de l'immeuble. En outre, le Tribunal fédéral a établi que les calculs correspondants devaient toujours être effectués individuellement, en fonction du cas concret.

Cela signifie qu'une telle étude, pour être pertinente, devrait couvrir l'ensemble du marché locatif. Cela ne semble, aux yeux du Conseil fédéral, pas du tout réaliste. C'est pourquoi il vous recommande de rejeter la (présente) motion.

Präsident (Nussbaumer Eric, Präsident): Der Bundesrat beantragt die Ablehnung der Motion.*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; 23.3340/28425)

Für Annahme der Motion ... 61 Stimmen

Dagegen ... 128 Stimmen

(0 Enthaltungen)