



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 176-2022
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2022.RRGR.294

Déposée le : 05.09.2022

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Siegenthaler (Bern, PS) (porte-parole)
de Quervain (Bern, Les Verts)
Stotzer-Wyss (Büren an der Aare, PEV)

Cosignataires : 36

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Non 08.09.2022

N° d'ACE : du
Direction : Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

Garantir la transparence sur le loyer antérieur : pour des loyers équitables !

Le Conseil-exécutif est chargé

1. Si le taux de logements vacants est inférieur à 1,8 % dans l'ensemble du canton ou dans un arrondissement administratif, les bailleuses et les bailleurs sont tenus d'utiliser le formulaire prévu à l'article 270, alinéa 2 du Code des obligations (CO) lors de signature d'un contrat de bail.
2. Si le taux de logements vacants d'une commune est inférieur à 1,5 %, celle-ci est habilitée à rendre le formulaire obligatoire sur son territoire.

Développement :

La hausse constante des loyers touche aussi le canton de Berne. Dans les centres comme Thoun ou Berne, le taux de logements vacants est largement inférieur à 1 %, mais la problématique touche également de plus en plus de régions rurales. Pour les locataires, il est dès lors difficile de trouver un logement abordable sur le marché. L'augmentation des charges à laquelle seront confrontées nombre de locataires en raison de l'invasion russe en Ukraine rend encore plus urgente l'adoption de mesures préventives pour atténuer l'augmentation des prix. Pour de nombreux ménages, les coûts liés au logement constituent l'un des postes de dépenses les plus importants et ont des répercussions majeures sur le pouvoir d'achat des Bernoises et des Bernois.

Afin de lutter contre les loyers abusifs et de promouvoir les baux équitables, il est nécessaire de renforcer la transparence sur le marché locatif bernois. Lorsque les locataires connaissent le loyer que payait le ménage qui les a précédés, ils peuvent contester les augmentations de loyer abusives. Comme le font d'autres cantons et comme le prévoit l'article 270, alinéa 2 CO, le

Conseil-exécutif est dès lors appelé à rendre obligatoire le formulaire prévu à cet effet et à permettre aux communes particulièrement touchées par la pénurie de logements d'en faire de même. Avec l'obligation de recourir au formulaire, les bailleuses et les bailleurs sont tenus d'indiquer sur le contrat de bail le montant du loyer payé par la ou le locataire précédent. Les augmentations de loyer exorbitantes, interdites par le droit du bail au niveau fédéral, peuvent ainsi être identifiées et contestées plus facilement. Cela renforce la position de celles et ceux – bailleuses ou locataires – qui ont un intérêt à ce que les contrats de bail soient équitables et déploie un effet globalement modérateur sur l'augmentation des loyers dans le canton de Berne. Il s'agit par ailleurs d'un instrument simple et non bureaucratique, qui a déjà fait toutes ses preuves dans d'autres cantons.

Motivation de l'urgence : les locataires sont soumis à des pressions importantes, et le taux de logements vacants diminue. Il est indispensable d'adopter aussi rapidement que possible des mesures préventives afin d'atténuer les augmentations de loyer.

Destinataires

– Grand Conseil