

## **Argumentaire « 2x Non à l'attaque contre les locataires »**

### Le plan du lobby immobilier

Le lobby immobilier veut affaiblir le droit du bail par toute une série d'interventions au Parlement. Son objectif est clair : obtenir encore plus de rendement. Pour y arriver, les relais parlementaires du lobby immobilier ont volontairement renoncé à regrouper les révisions de la loi en un seul projet, comme de coutume, nous obligeant ainsi à lancer un référendum contre chaque modification de loi. Les deux premiers projets seront probablement adoptés par le Parlement en mars 2023. Ils visent à affaiblir la protection contre les résiliations, de sorte que les locataires pourront être plus facilement expulsé·es de leur logement ou de leur local commercial.

### D'abord faciliter les résiliations, ensuite augmenter les loyers !

En apparence, les deux révisions de la loi portent sur le besoin personnel et la sous-location. En réalité, le lobby immobilier a comme seul objectif d'assouplir la protection contre les résiliations.

Le bailleur ou la bailleuse qui souhaite vraiment habiter dans son logement peut, aujourd'hui déjà, invoquer sans problème le besoin propre. Il n'y a pas de contrôle pour savoir si la partie bailleuse habitera réellement dans l'appartement ou si elle compte simplement le relouer à un prix plus élevé. Cette inégalité de pouvoir entre les parties bailleuses et les locataires s'accroîtra encore avec la révision de loi. En cas de litige, la situation de vie des locataires, même si elle est précaire, ne sera plus prise en compte. Une résiliation du bail a souvent de graves conséquences, particulièrement pour les personnes âgées, les familles ou les personnes à revenu modeste.

La sous-location est également déjà réglementée dans la loi. La seule protection dont disposent les locataires est celle contre les abus des bailleurs et bailleuses. Mais cela est déjà trop pour le lobby immobilier. Raison pour laquelle, il veut à l'avenir limiter fortement le droit à la sous-location. Les bailleurs et bailleuses pourront résilier le bail des locataires en cas de sous-location pour de simples formalités. C'est exactement en cela que consiste le plan du lobby immobilier : résilier les baux plus facilement et ensuite augmenter les loyers. Les

gens perdent leur logement pour que les groupes immobiliers puissent augmenter leurs rendements.

### Se défendre dès le début !

Ce démantèlement du droit du bail ne fait que commencer. Les prochaines détériorations sont déjà sur la table du Parlement. À l'avenir, il devrait être encore plus facile pour les bailleurs et baillereses d'exiger des loyers très élevés afin de faire grimper les rendements. En revanche, les locataires disposeront d'encore moins de possibilités de se défendre contre des rendements et des loyers abusifs. Sous l'impulsion du lobby immobilier, le Parlement devrait traiter des prochains projets de loi dès 2023. Les prochains référendums se profilent déjà. Il est donc d'autant plus important de rejeter massivement les deux révisions qui faciliteraient les résiliations.

### Agissons face à cette attaque contre les locataires !

En Suisse, les locataires se trouvent en position de faiblesse. Ils et elles doivent payer des loyers très élevés et le droit du bail, déjà plutôt faible, est régulièrement attaqué par le lobby immobilier. Nous nous défendons contre ces attaques. Et lorsque nous le faisons, nous sommes couronné-es de succès : devant une autorité de conciliation ou devant un tribunal, mais aussi à l'échelon politique. C'est pourquoi nous exigeons le respect et défendons les droits des locataires avec le moyen le plus efficace : un bulletin de vote dans les urnes.