

## Référendums droit du bail - Argumentaire court

### De quoi s'agit-il ?

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 septembre 2023. Ils visent à affaiblir la protection contre les résiliations, de sorte que les locataires pourront être plus facilement expulsés de leur logement ou de leur local commercial.

### Le plan du lobby immobilier : d'abord faciliter les résiliations, ensuite augmenter les loyers !

Les deux révisions de loi qui portent en apparence sur le besoin propre de la partie bailleuse et la sous-location abusive ne sont qu'un prétexte. Le bailleur ou la bailleuse qui souhaite vraiment habiter dans son logement peut, aujourd'hui déjà, annoncer sans problème son intention de récupérer son logement. 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 bailleurs/bailleuses et les locataires s'accroîtra encore avec la révision de loi. En cas de litige, la situation de vie des locataires ne sera plus prise en compte, même si elle est précaire. 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/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/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 bénéfices.

### Se défendre dès le début !

Ce démantèlement des droits des locataires ne fait que commencer. Les prochaines détériorations du droit du bail sont déjà sur la table du Parlement. À l'avenir, il devrait être encore plus facile pour les bailleurs/bailleuses 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 en 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 couronnées 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. Signez maintenant le double référendum pour que nous puissions stopper le plan du lobby immobilier