

Cette initiative a été déposée le 30 juin 1973, appuyée par 142'190 signatures variables. Elle demande le remplacement du 2ème alinéa de l'article 34 septies de la constitution fédérale, par un nouvel article 31 sexies. En voici la teneur :

Article 31 sexies

---

<sup>1</sup> La Confédération édicte des dispositions sur les loyers immobiliers et sur la protection des locataires contre les résiliations injustifiées et les prétentions abusives.

<sup>2</sup> Les loyers immobiliers ne peuvent pas être augmentés sans autorisation, même lors d'un changement de propriétaire ou de locataire. L'autorisation ne peut être accordée que si les comptes apportent la preuve que le rendement locatif de l'immeuble n'assure pas une rentabilité équitable des fonds propres ni la couverture des charges effectives. En cas de changement de main, le prix d'achat n'est pris en considération que dans la mesure où il ne dépasse pas la valeur de rendement moyenne d'objets comparables.

<sup>3</sup> Les loyers des choses louées pour la première fois sont soumis à autorisation. Pour les immeubles neufs, les loyers sont calculés sur la base du coût de revient: les coûts exagérés ne sont pas pris en considération.

<sup>4</sup> Le congé donné par le bailleur sans justes motifs est annulé; s'il est justifié, mais entraîne des conséquences pénibles pour le preneur, le terme de la résiliation peut être différé ou le congé annulé. Ces dispositions s'appliquent même en cas de vente, de transformation ou de démolition de la chose louée. Sont spécialement protégés les locataires dont l'appartement est vendu en propriété par étage.

<sup>5</sup> La Confédération édicte des dispositions analogues s'appliquant aux fermages et aux immeubles concédés en droit de superficie.

<sup>6</sup> La Confédération peut faire appel au concours des cantons pour l'exécution de ces dispositions.

Le texte français est déterminant. L'initiative était pourvue d'une clause de retrait, mais cette dernière n'a pas été utilisée. Elle sera soumise au vote du peuple et des cantons les 24 et 25 septembre, en même temps que le contreprojet de l'Assemblée fédérale qui lui est opposé.

Elle a été lancée par le Comité d'action suisse pour une protection efficace des locataires qui regroupe : l'Union suisse des locataires - la Fédération romande et la Fédération tessinoise des locataires - le Mouvement populaire des familles et l'Association suisse des fermiers.

Le président du Comité d'action est Me Walter ZAEHNER, Weisse Gasse 15, 4051 Bâle  
Le vice-président est Me. Bernard ZIEGLER, Promenade St. Antoine 20, 1204 Genève  
Le secrétariat du Comité d'action romand est à : rue de la Borde 28 bis, 1018 Lausanne. Téléphone : 021 37 12 12

Compte: de chèques : LAUSANNE 10 - 97 93