

**Arrêté fédéral
concernant l'initiative populaire
«pour une protection efficace des locataires»
et un contreprojet**

(Du 25 mars 1977)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu l'initiative populaire «pour une protection efficace des locataires» déposée le 30 juin 1973¹⁾;

vu le message du Conseil fédéral du 21 juin 1976²⁾,

arrête:

Article premier

¹ L'initiative populaire du 30 juin 1973 «pour une protection efficace des locataires» est soumise au vote du peuple et des cantons.

² L'initiative populaire demande le remplacement de l'article 34^{septies}, 2^e alinéa, de la constitution par un nouvel article 31^{sexies} ayant la teneur suivante:

Art. 31 sexies

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

² 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.

³ 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 loyers exagérés ne sont pas pris en considération.

¹⁾ FF 1973 II 17

²⁾ FF 1976 II 1321

⁴ 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.

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

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

Art. 2

¹ Le contreprojet de l'Assemblée fédérale sera soumis en même temps que l'initiative au vote du peuple et des cantons.

² Il a la teneur suivante:

L'article 34^{septies}, 2^e alinéa, de la constitution est modifié comme il suit:

² La Confédération édicte des dispositions visant à protéger les locataires contre les loyers abusifs et autres prétentions des bailleurs.

Art. 3

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative populaire et d'accepter le contreprojet.

Ainsi arrêté par le Conseil national

Berne, le 25 mars 1977

Le président, **Wyer**

Le secrétaire, **Hufschmid**

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats

Berne, le 25 mars 1977

Le président, **Munz**

Le secrétaire, **Sauvant**

Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «pour une protection efficace des locataires» et un contreprojet (Du 25 mars 1977)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1977
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	14
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	04.04.1977
Date	
Data	
Seite	1378-1379
Page	
Pagina	
Ref. No	10 101 794

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.