



Les VERT-E-S suisses
Joanna Haupt
Waisenhausplatz 21
3011 Bern
joanna.haupt@gruene.ch

Département fédéral de
l'économie, de la formation et de
la recherche, DEFR
Monsieur le Président de la
Confédération
Guy Parmelin
3003 Bern

Par e-mail :
recht@bwo.admin.ch

Berne, le 4 juin 2026

Réponse à la consultation sur la révision partielle de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)

Monsieur le Président,

Vous avez invité les VERT-E-S à prendre position dans le cadre de la consultation mentionnée en titre. Nous vous remercions de cette invitation et prenons position comme suit.

Appréciation générale

Les VERT-E-S rejettent la proposition de modification de l'OBLF soumise à consultation. Cette révision vise à inscrire dans l'OBLF une jurisprudence contestée du Tribunal fédéral augmentant les taux de rendement maximaux autorisés.

Jusqu'en 2020, la loi et la jurisprudence admettaient un rendement net équivalent au taux d'intérêt de référence majoré de 0,5%, tout en limitant à 40% l'adaptation des capitaux investis au renchérissement. En octobre 2020, le TF a décidé de quadrupler le supplément de rendement et d'autoriser une indexation intégrale à l'inflation. Cette évolution a été justifiée par le niveau historiquement bas des taux hypothécaires, supposé entraîner des rendements insuffisants pour le secteur immobilier. Le Conseil fédéral propose désormais d'inscrire cette interprétation dans le droit.

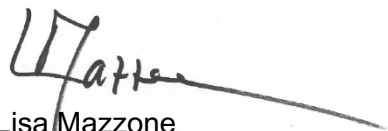
Une telle révision apparaît difficilement justifiable au regard de la situation actuelle du marché immobilier. Alors que les taux hypothécaires sont à un plancher historique, les loyers poursuivent leur hausse, contraignant de nombreux ménages à quitter les centres urbains ou à se loger dans des conditions inadéquates. Actuellement, les locataires se heurtent à de nombreux obstacles pour contester des loyers abusifs et les mécanismes de protection existants sont insuffisants.

En vingt ans, les loyers ont augmenté de 25%, tandis que les profits d'un nombre restreint de groupes d'investissement qui étendent progressivement leur emprise sur le parc immobilier Suisse, connaissent une forte croissance. Dans ce contexte, et conformément à son mandat constitutionnel, il incombe au Conseil fédéral de renforcer les droits des locataires et d'adapter

la loi pour empêcher la spéculation, plutôt que d'entériner une jurisprudence contestable et d'augmenter le rendement admissible.

Dans ces conditions, les VERT-E-S ne discernent aucune raison de permettre aux propriétaires privés et aux investisseurs institutionnels de bénéficier de rendements accrus. Nous rejetons par conséquent la modification soumise à consultation avec une grande fermeté.

Avec nos salutations distinguées,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Mazzone', with a long horizontal stroke extending to the right.

Lisa Mazzone
Présidente

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Haupt', with a stylized, cursive script.

Joanna Haupt
Secrétaire politique