

Conférence de presse – 15.10.2024 – Carlo Sommaruga

Des attaques incessantes contre les locataires

Les locataires de ce pays font face à des attaques incessantes des milieux immobiliers contre leurs intérêts : entretien d'une pénurie permanente de logements abordables ; augmentation ininterrompue des loyers ; affaiblissement de la protection juridique. Un seul objectif derrière ces attaques : l'accroissement du rendement du capital immobilier.

Pénurie de logements à loyer abordable politiquement organisée

Depuis des décennies, les classes populaires et les classes moyennes souffrent du manque de logements à loyer abordable. La part du budget des ménages affectée au loyer atteint 40% du revenu disponible pour les plus bas revenus, parfois même le 50%. L'ONU s'en est très récemment émue de la situation en Suisse dans une étude sur les loyers. on attend toujours de la part des autorités fédérales des mesures effectives pour promouvoir le logement à loyer abordable. Lorsqu'au niveau cantonal ou municipal des mesures concrètes en faveur du logement à loyer abordable, elles sont systématiquement combattues par le lobby immobilier. Les hauts rendements des investisseurs passent toujours avant le pouvoir d'achat des ménages locataires.

Atteinte au pouvoir d'achat des locataires

Depuis 2005, conformément au droit du bail, les loyers auraient dû baisser de près de 5%. Or, ils ont augmenté de 25%. Cela a généré jusqu'à fin 2023 un transfert financier illégitime de plus de 100 milliards de francs des poches des locataires au caisses des bailleurs et bailleuses. 10 Km de billets de 1000 francs ! Rien que pour 2023, l'atteinte au pouvoir d'achat des ménages locataires s'est élevée à 10 milliards de francs, soit en moyenne 360 frs par mois de loyer en trop ! Une injustice qui touche particulièrement les ménages les plus modestes en raison d'un droit du bail protégeant mal les locataires.

Le parlement attaque la protection des locataires

Face à cette réalité, on aurait attendu de la majorité du parlement qu'elle agisse afin d'améliorer la situation des locataires qui représentent 63% de la population suisse. Eh bien, non. De manière socialement choquante et irresponsable, la majorité du parlement (UDC, PLR ; Centre) s'est mise au service des milieux immobiliers, a refusé toute amélioration du droit du bail. Elle attaque maintenant frontalement la protection des locataires pour augmenter les rendements.

Stratégie perfide visant à chasser les locataires pour relouer plus cher

Les deux objets, soumis au vote le 24 novembre grâce au double référendum lancé par l'ASLOCA, sont présentés de manière fallacieuse par les milieux immobiliers comme des remèdes contre les abus. En fait, ils s'inscrivent dans une stratégie perfide du lobby immobilier visant d'abord à faciliter les résiliations pour ensuite augmenter les loyers, car c'est à la conclusion des nouveaux baux que les loyers augmentent massivement. Les grosses entreprises immobilières profitent de la faiblesse du droit actuel pour appliquer les loyers marché en violation de la loi.

Une première salve. La prochaine est déjà là !

La bureaucratisation de la sous-location et l'abandon du besoin urgent de la partie bailleuses sont des moyens de facilitation de la résiliation des baux et d'expulsion des locataires.

Ces deux affaiblissements de la protection contre les résiliations ne constituent que la première salve des attaques contre les locataires. La deuxième est déjà en cours. Elle vise par deux projets différents à faciliter l'application des loyers du marché. Ces projets ont été approuvés par la majorité de la Commission des affaires juridiques du Conseil national en août dernier.

Le Conseil fédéral opposé aux deux péjorations

Le Conseil fédéral dans sa prise de position du 19 octobre 2022 demandait au parlement de ne pas entrer en matière sur les deux objets soumis à référendum. Motif : déséquilibre injustifié en faveur des bailleurs ! L'Union des villes suisses fait la même analyse et invite comme l'ASLOCA et notre alliance à dire 2 x NON.

2 x NON !

Le 24 novembre 2024, c'est 2 x Non contre l'affaiblissement de la protection des locataires, c'est 2 x NON contre une augmentation accrue des loyers et c'est 2 x NON contre l'arrogance du lobby immobilier.

Citations

« De manière socialement irresponsable, la majorité du parlement s'est mise au service des milieux immobiliers et s'attaque frontalement la protection des locataires pour augmenter les rendements du capital immobilier. »

« Les deux objets soumis au vote s'inscrivent dans la stratégie perfide du lobby immobilier visant d'abord à faciliter les résiliations pour ensuite augmenter les loyers. La prochaine salve en faveur les loyers du marché est déjà prête ».