

Transparence dans la fixation d'un loyer

Il est actuellement difficile de se loger à un loyer abordable, surtout en ville. Les loyers ont augmenté de 20 à 30% alors qu'ils auraient dû reculer de 20% environ. **Bien qu'un locataire puisse contester un loyer initial qu'il estime abusif dans les 30 jours qui suivent la prise du logement, en vertu de l'article 270 CO, peu d'entre eux osent se lancer dans cette démarche qui peut être pénible, par peur de représailles.**

Six cantons, soit Fribourg, Genève, Neuchâtel, Vaud, Zoug et Zurich ont rendu obligatoire la formule officielle pour une transparence du loyer précédant, qui doit contenir les montants du loyer **antérieur et du nouveau, ainsi que la raison d'une éventuelle** augmentation. Cette formule permet **aux locataires dès le début de bail d'être mieux éclairés sur le marché du logement, au courant de l'effet modérateur sur les prix** ; les hausses les plus fortes pouvant ainsi être empêchées. Enfin, ils connaissent spontanément **le précédent loyer, au lieu d'en faire la demande.**

Le Conseil fédéral s'est aussi penché sur cette problématique et a, fin mai 2015, adopté le message généralisant la transparence du loyer précédent, sur recommandation du groupe de dialogue entre villes, canton et Confédération pour la politique du logement. Cependant, le Conseil national a refusé en juin 2016 d'entrer en matière sur une révision du droit de bail. Ainsi, les locataires ne pourront pas connaître facilement au niveau national le loyer payé par le précédent locataire. Selon Petra Gössi, ancienne présidente du PLR, il s'agit d'une question de fédéralisme, dans les mesures où les cantons ont déjà la possibilité d'imposer une formule.

Dès lors, il convient de rendre obligatoire sur tout le territoire cantonal bernois, la communication aux locataires du loyer précédent par le biais de la formule officielle, contenant les montants du loyer antérieur et du nouveau, ainsi que la raison d'une augmentation éventuelle. Cette formule officielle doit accompagner l'envoi du bail aux locataires pour signature.