

Perspective de **session** de l'Association suisse des **locataires**

Session d'été 2024

Les objets concernant les locataires et le logement Conseil national et Conseil des États

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	Mardi 28 mai (divergences)	22.085 OCF. Loi sur la protection de l'environnement. Modification.	Rejet
CN	Mardi 11 juin		
CE et	Vendredi 14 juin		
CN	(vote finale)		

Les objets au Conseil national

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Initiative parlementaire*	22.443 Iv.pa. Töngi. Pour une prise en charge intégrale des coûts de chauffage par les prestations complémentaires.	Soutien
CN	Initiative parlementaire*	23.435 Iv.pa. Marti. Droit pour les locataires de revenir habiter dans leur immeuble après des travaux de transformation ou d'assainissement.	Soutien
CN	Intervention DEFR**	23.3921 Mo. Glättli. Hausse des prix de l'énergie. Supprimer les mauvaises incitations pour les propriétaires.	Soutien
CN	Intervention DEFR**	23.3936 Mo. Grossen. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation.	Soutien
CN	Intervention DEFR**	23.4272 Po. Gugger. Inflation répercutée quatre fois sur les locataires. Examiner les bases légales régissant les hausses de loyer.	Soutien

CN	Intervention DFI**	23.3366 Mo. Bulliard-Marbach. Stratégie nationale en matière d'accompagnement et de logement dans les domaines de la vieillesse et du handicap.	Soutien
----	--------------------	---	---------

*Initiatives parlementaires 1^{ère} phase à l'agenda du Conseil national les 27.5/28.5/29.5/30.05/3.6/4.6/5.6/6.6/10.6/13.6

** Interventions parlementaires catégorie IV: DEFER, à l'agenda du Conseil national le 13.6/ // DFI, à l'agenda du Conseil national les 30.5/12.6

Conseil national et Conseil des États - Les objets principaux

Mardi 28 mai au Conseil des États (divergences) / mardi 11 juin au Conseil national / Vendredi 14 juin à l'Assemblée fédérale (vote final)

22.085 OCF. Loi sur la protection de l'environnement. Modification

En raison des divergences entre le Conseil des États et le Conseil national, l'objet est à nouveau l'agenda du Conseil des États.

L'un des points clés de la modification est la question des circonstances dans lesquelles il doit être permis de construire de nouveaux logements dans des zones où les valeurs limites d'immissions sonores sont dépassées. La protection contre le bruit est d'une grande importance pour les locataires, en particulier les questions relatives aux possibilités de construire des logements dans les zones bruyantes. La construction de logements doit rester possible dans les agglomérations et il faut trouver une solution pragmatique après l'abandon de la pratique des fenêtres d'aération. C'est nécessaire non seulement pour les locataires, mais aussi pour des quartiers vivants.

Parallèlement, la qualité de l'habitat, avec des espaces extérieurs attrayants et des logements qui peuvent être aérés, notamment en été, est une préoccupation importante de l'ASLOCA. Les propositions des deux Chambres ne tiennent pas assez compte de ce deuxième point concernant l'aération. Il suffit d'autoriser à nouveau la pratique des fenêtres d'aération pour permettre de construire le long des routes où les nuisances sonores sont trop importantes. Il n'est pas nécessaire d'imposer d'autres restrictions à la qualité de l'habitat.

En outre, le Conseil national a détérioré les valeurs limites de protection contre le bruit dans les aéroports, adopté une exigence de limitation générale de la vitesse à 50 km/h sur les routes affectées à la circulation générale et supprimé la taxe sur les composés organiques volatils (COV), ce qui n'a rien à voir avec ce thème.

Les conséquences de cette modification de la loi sur la protection de l'environnement sur la qualité de vie des locataires et sur les coûts de santé supportés par la collectivité sont immenses. Dans de nombreux cas, les nuisances sonores peuvent être réduites par des mesures à la source, concrètement par des limitations de vitesse plus basses et via des revêtements moins bruyants.

L'ASLOCA recommande de rejeter la modification de la loi sur la protection de l'environnement dans sa forme actuelle.

Initiative parlementaire 1^{ère} phase, à l'agenda du Conseil national les 27.5/28.5/29.5/30.05/3.6/4.6/5.6/6.6/10.6/13.6.

22.443 Iv.pa. Töngi. Pour une prise en charge intégrale des coûts de chauffage par les prestations complémentaires

Selon la législation en vigueur, seuls les acomptes de frais de chauffage sont pris en considération dans le calcul des prestations complémentaires. Or, en raison de l'augmentation des prix de l'énergie, les montants non couverts par les acomptes, c'est-à-dire les coûts effectifs, ont fortement augmentés. L'initiative exige de corriger la loi fédérale sur les prestations complémentaires de manière à ce que les paiements complémentaires relatifs aux frais accessoires soient pris en charge. Une mesure essentielle pour éviter que des bénéficiaires de PC se retrouvent en difficulté financière.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette initiative parlementaire.

23.435 Iv.pa. Marti. Droit pour les locataires de revenir habiter dans leur immeuble après des travaux de transformation ou d'assainissement

Cette initiative reprend une revendication centrale de l'ASLOCA. L'auteure demande de modifier le droit du bail pour qu'il accorde un droit aux locataires de revenir habiter dans un immeuble après sa rénovation. L'instrument proposé offre aux cantons auraient la possibilité, en cas de pénurie de logements, de faire dépendre l'autorisation de rénovation à l'existence d'un droit de retour pour les locataires en place. L'initiative offre une réponse convaincante à la pratique problématique des congés pour rénovation énergétique.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette initiative parlementaire.

23.3921 Mo. Glättli. Hausse des prix de l'énergie. Supprimer les mauvaises incitations pour les propriétaires.

Aujourd'hui, lorsque l'enveloppe du bâtiment est mal isolée, ce sont les locataires qui doivent assumer les coûts supplémentaires. Par une modification du droit du bail, la motion a pour but d'inciter bailleurs et bailleuses à entreprendre des travaux de rénovation. Elle introduit par ailleurs un contrôle des loyers après rénovation énergétique lorsque les rénovations énergétiques entraînent une augmentation de loyer ou une résiliation de bail.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

23.3936 Mo. Grossen. Recharge des voitures électriques dans les immeubles d'habitation.

En Suisse, la plupart des habitant·es vivent dans des immeubles et ne peuvent pas installer de borne de recharge dans leur garage sans discussion préalable. Les locataires sont tributaires de la bonne volonté des propriétaires immobiliers, des gérances et des copropriétaires. La réglementation actuelle est un obstacle juridique qui fait hésiter les locataires à passer à la voiture électrique. L'accès aux infrastructures de recharge pour les voitures électriques doit également être garanti dans le cadre d'un contrat de bail.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

23.4272 Po. Gugger. Inflation répercutée quatre fois sur les locataires. Examiner les bases légales régissant les hausses de loyer

Beaucoup de locataires voient actuellement leur loyer augmenter à cause du taux de référence. Les parties bailleuses profitent de cette occasion pour majorer le loyer pour d'autres motifs : renchérissement, hausse générale des coûts, frais accessoires, etc. Ces répercussions sur le loyer sont légales, mais sont-elles vraiment justifiées ? Le postulat charge le Conseil fédéral de présenter un rapport au Parlement dans lequel il examinera les bases légales régissant les hausses de loyer.

L'ASLOCA recommande de soutenir ce postulat.

23.3366 Mo. Bulliard-Marbach. Stratégie nationale en matière d'accompagnement et de logement dans les domaines de la vieillesse et du handicap

Les évolutions démographiques et le vieillissement de la population confèrent au logement une importance cruciale. Face à la complexité et les nombreux domaines touchés par cette réalité (politique sociale, logement, santé, handicap, etc.), il est important de disposer d'une vision d'ensemble. La motion charge le Conseil fédéral d'élaborer une stratégie nationale en matière de logements dans les domaines de la vieillesse et du handicap, en collaboration avec les cantons et acteurs concernés.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

Contacts



Linda Rosenkranz, secrétaire générale
Association suisse des locataires (ASLOCA)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, secrétaire générale adjointe
Association suisse des locataires (ASLOCA)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 19
079 648 76 14

Association suisse des locataires (ASLOCA)

Monbijoustrasse 61, 3007 Berne

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.asloca.ch | www.mieterverband.ch