



Chambre Valaisanne
de Commerce et d'Industrie

Walliser Industrie-
und Handelskammer

Communiqué de presse
Mardi 5 novembre 2024

Votations fédérales du 24 novembre 2x OUI à la révision du droit du bail pour faciliter l'accès à la propriété et au logement

La garantie de la propriété privée représente une condition cadre fondamentale de notre prospérité économique. Sa défense requiert un double OUI à la révision du droit du bail. Spécialement en Valais, canton qui compte la plus forte proportion de propriétaires de toute la Suisse. Les locataires aussi bénéficieraient de meilleures règles de sous-location, car elles augmenteraient le nombre de logements disponibles.

Les deux objets en matière de droit du bail soumis au peuple le 24 novembre corrigent des situations problématiques qui pénalisent autant les propriétaires que les locataires. Pour un grand nombre de Valaisannes et de Valaisans, qui font l'acquisition de leur logement ou qui placent leur épargne dans la pierre, les sous-locations abusives et les difficultés à disposer du bien propre restreignent l'accès à la propriété et en augmentent les risques

La sous-location abusive – lorsque le loyer de sous-location est beaucoup plus élevé que le loyer principal, sans être justifié par des prestations supplémentaires du locataire - est un réel et véritable fléau, qui ne frappe pas seulement les propriétaires, mais aussi les locataires. Sous-louer son logement à un prix surfait, par exemple sur des plateformes comme Airbnb, au lieu de l'habiter soi-même peut conduire à un enrichissement indu aux dépens tant des propriétaires légitimes, qui subissent une confiscation de leur valeur économique ; que des locataires en recherche d'un logement, qui sont confrontés à une offre réduite et des prix excessifs.

La révision n'introduit rien d'autre que l'obligation d'un accord écrit et une définition claire des conditions de la sous-location, dans l'intérêt tant des locataires que des bailleurs. Elle protège les sous-locataires, souvent démunis, et limite les changements fréquents de sous-locataires qui peuvent être gênants pour les autres occupants d'un immeuble.

Acheter son bien et pouvoir en disposer

L'enjeu autour du besoin urgent ne concerne que très peu de baux à loyer. Mais le particulier qui utilise son épargne pour acheter un logement doit pouvoir l'occuper lui-même dans un délai raisonnable. Aujourd'hui, un certain flou juridique règne : une famille qui aurait acheté un bien loué peut se retrouver empêtrée dans plusieurs années de parcours juridique du combattant pour disposer de son propre bien !

La révision précise les règles actuelles dans l'intérêt de toutes et de tous. Pour toutes ces raisons la CCI Valais recommande la double acceptation le 24 novembre prochain.

Plus d'informations

Vincent Riesen, directeur, vincent.riesen@cci-valais.ch