

Pétition

Echange de biens locatifs : Créer une sécurité juridique, mieux utiliser les logements



Accepté par la Session des jeunes par 117 voix contre 3

Année: 2024
Thème: Politique du logement
Destinataire: Assemblée fédérale
Type d'entrée: Pétition

Contenu:

La Session fédérale des jeunes demande que l'Assemblée fédérale élabore, en collaboration avec les cantons, des bases légales et un contrat standard pour l'échange d'objets locatifs. Un nouvel article de loi dans le droit des obligations doit servir de base pour réglementer explicitement l'échange de biens locatifs entre particuliers. En outre, la Confédération et les cantons doivent mettre en place des incitations ciblées afin d'encourager l'échange d'objets locatifs comme instrument de désengorgement du marché du logement.

Justification:

Conformément à la réponse du Conseil fédéral à la motion 23.3177, un nouvel article de loi réglant explicitement l'échange d'objets loués entre personnes privées doit servir de base au lieu d'une modification de l'art. 263 CO. Les intérêts des locataires et des propriétaires doivent être pris en compte et préservés, et les droits et obligations existants doivent être maintenus. Le propriétaire peut notamment refuser l'échange s'il en résulte pour lui des inconvénients majeurs ou s'il n'existe pas de raisons pertinentes chez les locataires. Un âge avancé ou un changement de lieu de travail peuvent être des raisons pertinentes. Le droit du bail existant n'est pas affecté par cet ajout. Un contrat standard établi par la Confédération et les cantons ainsi que par les groupes d'intérêt concernés régit le processus et garantit que les conditions déjà existantes pour un objet loué sont maintenues et directement reprises par le nouveau locataire. En particulier, la procédure d'acceptation est maintenue. En guise de garantie supplémentaire, le propriétaire peut exiger du locataire un certificat de location. Ce contrat a pour but d'obtenir un consensus entre les deux parties, le propriétaire et le locataire. La Confédération et les cantons pourraient mettre en place des mesures d'incitation à partir de moyens financiers existants ou nouvellement créés, par exemple à partir d'un fonds. L'élaboration de ces mesures est du ressort de la Confédération et des cantons. Il convient en outre de noter qu'en Suède, en Autriche et aux Pays-Bas, il existe déjà une base juridique pour l'échange de biens locatifs. Prenons l'exemple suivant : Un couple âgé vit dans un appartement de 5 pièces et souhaite déménager dans un appartement plus petit et plus adapté. Par l'intermédiaire d'une plateforme d'échange de biens locatifs, ils trouvent un appartement plus petit qui est loué par une famille qui a maintenant besoin de plus d'espace. Grâce à la base légale décrite pour l'échange d'objets loués, le couple a la possibilité d'échanger son contrat de location avec la famille, ce qui améliore la situation de logement de manière optimale pour les deux parties. La création d'une base légale et d'un contrat standard pour l'échange d'objets loués permet de désamorcer la tension sur le marché du logement et d'améliorer la situation du logement ainsi que la sécurité juridique, tant pour les propriétaires que pour les locataires.

Informations intéressantes sur le thème et Document

Etat et Succès:

Suivi par le forum non terminé