

# Droit du bail : des adaptations au détriment des locataires mises en consultation

La Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) a mis en consultation [un projet de modification du droit du bail](#) qui vise à mettre en œuvre deux initiatives parlementaires : [16.451](#) et [17.493](#). Le projet de la commission prévoit les adaptations suivantes :

- Contestation du loyer initial : Conformément au droit du bail, le locataire peut contester le loyer initial comme abusif dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose louée, s'il y a pénurie sur le marché local du logement et des locaux commerciaux ou en cas d'augmentation sensible du loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer. Le projet ajoute un critère supplémentaire : le locataire devra également démontrer qu'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale.
- Évaluation du caractère abusif du loyer en fonction du critère des loyers usuels dans la localité ou le quartier : Actuellement, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la preuve du caractère usuel des loyers dans la localité ou le quartier doit être établie au moyen de cinq objets comparables. La commission souhaite baisser ce nombre à trois.

La minorité qui s'est opposée au projet considère que les modifications proposées constituent une attaque contre les fondements de la protection des locataires contre les loyers abusifs.

Le projet est mis en consultation jusqu'au 10 avril 2024.