

Modification du droit du bail dans le code des obligations

Madame, Monsieur,

La correspondance du 28 mai 2014 de M. le conseiller fédéral J. Schneider-Ammann relative à la procédure de consultation citée en marge nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous vous remercions de nous avoir soumis pour consultation le projet de loi mentionné en exergue.

Le projet de modification de certaines dispositions du droit du bail prévoit notamment, lors de la conclusion de tout nouveau bail, la généralisation de l'obligation d'utiliser une formule officielle indiquant le montant du précédent loyer, ce qui est déjà le cas dans le canton de Neuchâtel. L'utilisation d'une telle formule officielle interviendrait même dans les cantons et régions qui ne sont pas touchés par la pénurie de logement.

Le projet prévoit par ailleurs de confier, de manière centralisée, l'établissement et/ou l'agrément des diverses formules officielles à l'Office fédéral du logement.

Notre gouvernement salue cette proposition qui simplifie et unifie la procédure, tout en diminuant le travail conséquent pour les cantons qui avaient déjà instauré le régime des formules officielles. Cette mesure apparaît également pratique pour les bailleurs qui possèdent des immeubles en location dans différents cantons.

La modification prévue en matière d'augmentations de loyer, fondées sur des améliorations entraînant une plus-value ou sur des améliorations énergétiques, se révèle également judicieuse. En effet celles-ci ne pourront au sens du projet prendre effet, au plus tôt, qu'une année après l'entrée en vigueur du bail, à moins d'être annoncées par écrit avant la conclusion de ce dernier.

L'admission de la signature reproduite par un moyen mécanique (fac-similé) pour notifier une hausse de loyer, ou une modification du montant des acomptes pour frais accessoires, s'inscrit dans l'ère du temps et l'évolution des technologies de communication.

En vous remerciant de nous avoir donné la possibilité de prendre position sur l'objet précité nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre haute considération.

Neuchâtel, le 17 septembre 2014

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,
A. RIBAUX

La chancelière,
S. DESPLAND