

Modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)

Monsieur le conseiller fédéral,

Votre correspondance du 10 avril 2024 relative à la procédure de consultation susmentionnée nous est bien parvenue et a retenu notre meilleure attention.

De façon générale, notre autorité est favorable à ces propositions de modification.

Ces 4 mesures sont jugées appropriées :

- Non-reconnaissance du report forfaitaire de la hausse générale des coûts et fixation sur la base de l'évolution effective des coûts (art. 12, al. 1bis) ;
- Abaissement de 40 à 28 % de la compensation du renchérissement pour le capital propre exposé aux risques (art. 16) ;
- Mention sur la formule de notification d'augmentation de loyer de la possibilité d'invoquer un rendement excessif ou les loyers usuels dans la localité ou le quartier pour contester les hausses de loyer (art. 19, al. 1, let. a, ch. 6) ;
- Mention sur la formule de communication du loyer initial des taux d'intérêt de référence et d'inflation déterminants pour l'ancien loyer (art. 19, al. 3).

Nous sommes aussi favorable à la suppression de prescriptions de forme dans le droit du bail (projet 2).

En vous remerciant de l'attention portée au présent courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le conseiller fédéral, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 8 juillet 2024

Au nom du Conseil d'État :

La présidente,
F. NATER

La chancelière,
S. DESPLAND