



**EIDGENÖSSISCHES VOLKSWIRTSCHAFTSDEPARTEMENT
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DE L'ÉCONOMIE
DIPARTIMENTO FEDERALE DELL'ECONOMIA
DEPARTAMENT FEDERAL DA L'ECONOMIA**

Berne, le (Datum)

Destinataires :

Les gouvernements cantonaux

Modification du code des obligations (bail à loyer) :
ouverture de la procédure de consultation

Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat,

Le ..., le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral de l'économie (DFE) d'organiser la procédure de consultation invitant les cantons, les partis politiques, les associations faîtières nationales des communes, des villes et des régions de montagne, les associations faîtières nationales de l'économie et les milieux concernés à donner leur avis.

Nous vous invitons donc à nous communiquer votre avis en deux exemplaires d'ici au :

31 mars 2006

Veillez observer que pour des raisons relevant de la procédure le délai ne peut être prolongé.

Le projet de loi prévoit un système dualiste pour régler la fixation des loyers comprenant, d'un côté, le modèle des loyers indexés, qui permet une adaptation du loyer à concurrence de 80 % du renchérissement et, d'un autre côté, le modèle du loyer basé sur les coûts. Les autres raisons possibles pour une adaptation du loyer sont, conformément à la loi en vigueur, les prestations supplémentaires, le loyer échelonné, le loyer lié au chiffre d'affaires ou les recommandations d'un contrat-cadre.

Les autres modifications importantes prévues par le projet sont les suivantes : la nouvelle définition du champ d'application des dispositions sur la protection contre les loyers abusifs, les nouvelles règles sur l'augmentation du loyer admissible à la suite d'un changement de propriétaire, ainsi que l'introduction d'une compétence décisionnelle générale des autorités de conciliation pour les litiges portant sur une valeur litigieuse allant jusqu'à 5000 francs. Par contre, les dispositions relatives à la protection contre les congés telles qu'elles sont contenues dans la loi en vigueur ne subiront pas de modification.

Nous vous soumettons ci-joint le projet de modification du code des obligations (bail à loyer et bail à ferme) avec un rapport explicatif et les annexes pour avis. Vous pouvez commander d'autres exemplaires de ces documents sur le site <http://www.bwo.admin.ch>. Pour d'éventuels renseignements concernant le projet, veuillez vous adresser à M. Cipriano Alvarez, chef du Centre de prestations Droit à l'Office fédéral du logement (tél. : 032 654 91 30).

Veuillez envoyer votre avis à l'adresse suivante :

Office fédéral du logement, Centre de prestations Droit, Storchengasse 6, 2540 Granges

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat, l'expression de notre haute considération.

Département fédéral de l'économie

Annexes (d,f,i) :

- Projet mis en consultation et rapport explicatif avec annexes
- Liste des destinataires de la procédure de consultation