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

Modification du [date]

Le Conseil fédéral suisse
arrête:

I

L'ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)[1] est modifiée comme suit:

Art. 12, al. 1bis

1bis La prise en compte forfaitaire des hausses de coûts n'est pas admise. Le montant de la hausse des coûts est déterminé par l'évolution effective des coûts.

Art. 16 Compensation du renchérissement

L'augmentation de loyer visant à compenser le renchérissement pour le capital exposé aux risques au sens de l'art. 269*a*, let. e, CO ne peut dépasser 28 % de la hausse de l'indice suisse des prix à la consommation.

Art. 19, al. 1, let. a, ch. 6, al. 2 et al. 3

1 La formule destinée à communiquer au locataire les hausses de loyer et autres modifications unilatérales du contrat au sens de l'art. 269*d* CO doit contenir:

a. pour les hausses de loyer:
   6. l'indication de la possibilité de contester la hausse en invoquant un rendement excessif ou le dépassement des loyers usuels dans la localité ou le quartier.

2 En outre les al. 1 et 1bis s'appliquent par analogie lorsque le bailleur adapte le loyer selon un indice convenu. Lorsque le loyer est indexé, la hausse ne peut être notifiée qu'à partir du moment où le nouvel indice est publié officiellement. Les cantons

1 RS **221.213.11**

Avant-projet

peuvent décréter dans ce cas que la copie de la convention est admise comme formule au sens du présent article.

3 Les al. 1 et 1bis sont applicables par analogie lorsque les cantons rendent obligatoire, au sens de l'article 270, al. 2, CO, l'utilisation de la formule lors de la conclusion d'un nouveau contrat de bail. En outre, la formule doit contenir:

a. le niveau du taux d'intérêt de référence déterminant pour l'ancien loyer,

b. le niveau de l'indice suisse des prix à la consommation déterminant pour l'ancien loyer.

Art. 19a Communication en cas d'échelonnement du loyer

Lorsque la hausse est fixée selon un échelonnement convenu, chaque augmentation sera communiquée par écrit au plus tôt quatre mois avant son entrée en vigueur.

II

La présente ordonnance entre en vigueur le [date].

[Date]

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération: Viola Amherd
Le chancelier de la Confédération: Viktor Rossi

Avant-projet