

82.306

Interpellation der Fraktion PdA/PSA/POCH
Hypothekarzinsserhöhung
Interpellation du groupe PdT/PSA/POCH
Hausse des taux hypothécaires

Wortlaut der Interpellation vom 26. Januar 1982

Obwohl sich Bundesrat Ritschard und der Gesamtbundesrat gegen die auf den kommenden März angekündigte Hypothekarzinsserhöhung von 0,5 Prozent ausgesprochen haben, scheinen die Banken an ihrem Beschluss festhalten zu wollen. Die Mieten und die Lebenskosten werden somit voraussichtlich weiter steigen. Im Hinblick darauf sollten die Behörden konkrete Massnahmen treffen, um wenigstens die negativen Auswirkungen der vorgesehenen Erhöhungen mildern zu können.

Wir bitten den Bundesrat um Auskunft auf die folgenden Fragen:

- Welche Mittel stehen ihm ausser den Aufforderungen zum Verzicht, die nichts zu fruchten scheinen, zur Verfügung, um die Hypothekarzinsserhöhung zu verhindern?
- Sollte man nicht prüfen, ob die Verordnung über Massnahmen gegen Missbräuche so zu ändern wäre, dass es in Zukunft nicht mehr zulässig ist, den Mietzins automatisch um 3,5 Prozent zu erhöhen, wenn der Hypothekarzins um 0,25 Prozent steigt?
- Ist er insbesondere nicht der Auffassung, es sei sofort der Grundsatz zu verankern, dass jede Forderung eines höheren Mietzinses mit Rücksicht auf den Ertrag, den der Eigentümer tatsächlich aus dem Wohngebäude erzielt, überprüft werden muss?

Texte de l'interpellation du 26 janvier 1982

Malgré les prises de position du conseiller fédéral Ritschard et du Conseil fédéral visant à différer l'augmentation du taux hypothécaire (0,5 pour cent) annoncée pour le mois de mars prochain, les milieux bancaires semblent avoir l'intention de maintenir leur décision. Il en résultera une hausse des loyers et du coût de la vie. Une telle éventualité exige de la part des autorités des mesures concrètes tendant du moins à atténuer les effets défavorables des augmentations prévues.

Les soussignés demandent au Conseil fédéral de dire:

- De quelles autres possibilités, outre l'invitation à renoncer à l'augmentation dont on ne semble pas tenir compte, il dispose pour empêcher cette augmentation;
- S'il n'estime pas opportun d'examiner la possibilité de modifier l'ordonnance d'application de l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, de façon qu'on n'admette plus une hausse automatique de 3,5 pour cent des loyers lorsque le taux hypothécaire est majoré de 0,25 pour cent;
- S'il ne pense pas, notamment, qu'il convient d'établir sans tarder le principe selon lequel toute demande d'augmentation doit être examinée compte tenu du revenu effectif que le propriétaire tire de l'immeuble.

Sprecher – Porte-parole: Carobbio

Begründung

Die Urheber verzichten auf eine Begründung und wünschen eine schriftliche Antwort

Développement

Les auteurs renoncent au développement et désirent une réponse écrite.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates
Rapport écrit du Conseil fédéral

1. Le Conseil fédéral n'a pas la compétence juridique d'influer sur les décisions que prennent les banques en matière de taux d'intérêt. Il estime toutefois qu'une intervention directe des pouvoirs publics dans la structure des taux bancaires irait à l'encontre des principes qui sont à la base de notre ordre économique. C'est par la libre formation des taux que l'équilibre de l'offre et de la demande doit s'établir sur le marché monétaire et financier. Le taux hypothécaire, notamment, ne saurait être maintenu à un niveau trop bas, en désaccord avec le marché, sans répercussions fâcheuses sur les autres crédits, les autres taux d'intérêt et l'octroi de nouveaux prêts hypothécaires. Il est à souligner par ailleurs qu'il appartient aux autorités de veiller à ce que le marché puisse fonctionner normalement. Au demeurant, il nous semble qu'il va de soi que le Conseil fédéral et la Direction générale de la Banque nationale se prononcent sur des questions d'importance majeure pour l'économie du pays et pour la politique de stabilisation.

2. Lorsque le marché des logements locatifs fonctionne bien, il ne saurait être question pour le bailleur de répercuter les hausses de coûts comme bon lui semble sur le locataire. Il est vrai toutefois que dans toute une série de villes et de communes suburbaines, il y a pénurie de logements vacants. C'est pourquoi, dans ces régions, les hausses du taux hypothécaire sont pleinement répercutées, encore que l'évolution des loyers des nouveaux immeubles ait généralement une plus forte incidence que celle des taux hypothécaires.

L'article 9, 2^e alinéa, de l'ordonnance concernant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, fixe de manière impérative la hausse maximale de loyer à laquelle donne droit une hausse du taux hypothécaire. Il s'agit donc là d'un plafond qui ne saurait être automatiquement appliqué dans tous les cas. Un ajustement automatique du loyer sans égard au rendement contrevient à la disposition précitée de l'ordonnance. Nous sommes par ailleurs en train d'examiner s'il n'y aurait pas lieu de ramener le taux de répercussion maximal à 3 pour cent lorsque le taux hypothécaire est élevé.

3. Aux termes de l'article 14 de l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, le loyer est réputé abusif lorsqu'il procure au bailleur un rendement excessif du logement ou du local commercial loué. L'article 15 du même arrêté précise dans quels cas des loyers ne sauraient, en règle générale, être considérés comme abusifs. Le loyer est présumé équitable, selon le Tribunal fédéral, lorsqu'il répond à l'une des conditions énoncées à l'article 15 dudit arrêté. Si la présomption est renversée, il est procédé à un nouvel examen tenant compte du rendement (ATF 102 Ia 22; ATF 103 II 48). Une modification du système par le législateur est à l'étude dans le cadre de l'actuelle révision du droit de bail. En effet, il ne convient pas d'amender le régime dans l'immédiat indépendamment de la révision totale du droit de bail, car il s'agit là d'une matière d'importance primordiale dont la refonte est controversée.

Präsidentin: Die Interpellanten verlangen Diskussion.

Abstimmung – Vote

Für Diskussion	33 Stimmen
Dagegen	64 Stimmen

Präsidentin: Die Interpellanten erklären, dass sie von der Antwort des Bundesrates nicht befriedigt sind.

Interpellation der Fraktion PdA/PSA/POCH Hypothekarzinserrhöhung

Interpellation du groupe PdT/PSA/POCH Hausse des taux hypothécaires

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1982
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	15
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	82.306
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	25.06.1982 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1004-1004
Page	
Pagina	
Ref. No	20 010 601

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.