

**Message
concernant la prorogation de l'arrêté fédéral instituant
des mesures contre les abus dans le secteur locatif**

du 14 janvier 1987

Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre le projet d'arrêté fédéral relatif à la prorogation de l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, et vous proposons de l'adopter.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

14 janvier 1987

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Aubert

Le chancelier de la Confédération, Buser

Condensé

L'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif arrive à échéance le 31 décembre 1987 et sera remplacé par la nouvelle loi fédérale instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, que nous vous avons soumise avec le message du 27 mars 1985. Comme le Parlement ne commencera la discussion de la nouvelle loi qu'après la votation sur le contre-projet opposé à l'initiative populaire «pour la protection des locataires», qui a été retirée, ladite loi ne pourra vraisemblablement pas entrer en vigueur le 1^{er} janvier 1988. Il y a donc lieu de proroger de cinq ans au plus l'actuel arrêté fédéral. Au surplus, le champ d'application de l'arrêté sera étendu à tout le territoire de la Suisse.

Message

1 Généralités

11 Situation initiale

L'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif (arrêté contre les abus; RS 221.213.1) était, initialement, applicable jusqu'au 6 juillet 1977. Il a été prorogé une première fois jusqu'à la fin de 1982 (RO 1977 1269), en relation avec le débat sur l'initiative populaire «pour une protection efficace des locataires». Le 19 mars 1982, alors que les travaux préparatoires pour une révision étendue du droit régissant le bail à loyer avaient déjà commencé, sa validité a été prolongée une seconde fois, soit jusqu'au 31 décembre 1987 (RO 1982 1234).

12 Motifs de la prolongation

Par notre message du 27 mars 1985 concernant la révision du droit du bail à loyer et du bail à ferme (FF 1985 I 1369), nous vous avons proposé de soumettre au peuple et aux cantons l'initiative populaire «pour la protection des locataires», en recommandant de la rejeter et d'accepter le contre-projet. Nous vous avons également présenté le projet de révision du droit du bail à loyer et du bail à ferme dans le code des obligations ainsi que celui d'une loi fédérale instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif.

Le Conseil des Etats, de même que le Conseil national, ont décidé de ne débattre des projets de loi qu'après la votation sur l'article constitutionnel. La nouvelle loi instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, par laquelle nous avons proposé en substance l'intégration dans le droit ordinaire des dispositions de l'arrêté contre les abus, ne pourra par conséquent entrer en vigueur à l'échéance de l'actuel arrêté contre les abus, soit le 31 décembre 1987. Il convient donc de le proroger à nouveau afin d'éviter une interruption dans l'application des mesures contre les abus dans le secteur locatif.

13 Procédure de consultation

En raison de l'ampleur des travaux préparatoires consacrés à la révision du droit du bail à loyer et du bail à ferme, qui comprenaient une procédure de consultation approfondie, on a renoncé à en ouvrir une autre.

La révision de l'article 34^{septies} de la constitution visait principalement à étendre à tout le territoire de la Suisse le champ d'application de l'actuelle législation contre les abus. Il n'est pas proposé d'autres modifications.

2 Partie spéciale

21 Effets de la modification de l'article 34^{septies} de la constitution

L'initiative populaire «pour la protection des locataires» a été retirée (FF 1986 II 709). Le 7 décembre 1986, le peuple et les cantons ont accepté le contre-projet de l'Assemblée fédérale, relatif à un article 34^{septies} de la constitution. Pour ce qui a trait aux prescriptions contre les abus dans le secteur locatif, la disposition constitutionnelle révisée ne prévoit plus désormais un champ d'application limité aux communes où sévit la pénurie de logements ou de locaux commerciaux. Ce contre-projet avait pour but de permettre d'étendre le champ d'application de la législation contre les abus à toute la Suisse. La prorogation de l'arrêté en vigueur nous donne aujourd'hui l'occasion de le faire. Il y a lieu en outre d'abroger les 1^{er} et 2^e alinéas de l'article 2 ainsi que l'article 3 dudit arrêté, qui se rapportent à la pénurie de logements et de locaux commerciaux.

La compétence d'édicter la législation contre les abus étant dorénavant contenue au 1^{er} alinéa de l'article 34^{septies} de la constitution, le préambule de l'arrêté contre les abus doit être adapté en conséquence.

Le présent projet ne prévoit pas d'autres modifications, quant au fond, de la législation contre les abus. Des adaptations pourront être apportées au cours des délibérations sur la révision totale du droit du bail à loyer et du droit du bail à ferme.

22 Arrêté concernant la prorogation

Nous proposons un arrêté fédéral qui permettra de proroger celui du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi fédérale, mais de cinq ans au plus, soit jusqu'au 31 décembre 1992. Cette prorogation d'une durée limitée aura pour effet de maintenir la base juridique des mesures contre les abus dans le secteur locatif pendant la durée des travaux législatifs entrepris dans le domaine du droit du bail à loyer et dans celui du droit du bail à ferme.

3 Conséquences financières et effets sur l'état du personnel

L'arrêté sur la prorogation limitée dans le temps de l'arrêté contre les abus n'entraînera pas de frais supplémentaires pour la Confédération. Il n'aura pas non plus d'effets sur l'état du personnel.

4 Grandes lignes de la politique gouvernementale

Le présent projet n'est pas prévu dans le rapport sur les grandes lignes de la politique gouvernementale. En revanche, la révision du droit régissant le bail à loyer et le bail à ferme est mentionnée dans les Grandes lignes de la politique gouvernementale 1983 à 1987 (FF 1984 I 153, ch. 45).

5 Constitutionnalité

L'arrêté concernant la prorogation se fonde, comme le fait l'arrêté contre les abus, sur les articles 34^{septies}, 64 et 64^{bis} de la constitution.

31224

**Arrêté fédéral
instituant des mesures contre les abus
dans le secteur locatif**

Projet

Modification du

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 14 janvier 1987¹⁾,
arrête:*

I

L'arrêté fédéral du 30 juin 1972²⁾ instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif est modifié comme il suit:

Préambule

vu les articles 34^{septies}, 1^{er} alinéa, 64 et 64^{bis}, de la constitution;

Art. 2, 1^{er} et 2^e al.

Abrogés

Art. 3

Abrogé

Art. 35, 2^e al.

² La validité du présent arrêté est prolongée jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi fédérale le remplaçant, mais pas au-delà du 31 décembre 1992.

II

¹ Le présent arrêté, qui est de portée générale, est sujet au référendum facultatif.

² Il entre en vigueur le 1^{er} janvier 1988.

31224

¹⁾ FF 1987 I 473

²⁾ RS 221.213.1

Message concernant la prorogation de l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif du 14 janvier 1987

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1987
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	05
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	86.067
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	10.02.1987
Date	
Data	
Seite	473-478
Page	
Pagina	
Ref. No	10 105 001

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.