

89.201

Standesinitiative Genf Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen

Initiative du canton de Genève Mesures contre les abus dans le secteur locatif

Beschluss des Ständerates vom 19. September 1989
Décision du Conseil des Etats du 19 septembre 1989

Wortlaut der Initiative vom 17. März 1989

Der Kanton Genf ersucht die Bundesversammlung, gestützt auf Artikel 93 Absatz 2 der Bundesverfassung, den Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) durch einen Artikel 17 Absatz 2 zu ergänzen, der wie folgt lauten soll:

«Die Kantone können bei schwerer Wohnungsnot auf dem ganzen Staatsgebiet oder einem Teil davon für den Abschluss eines neuen Mietvertrages die Verwendung des offiziellen Formulars nach Artikel 18 BMM für obligatorisch erklären und die Streichung der Klausel vorsehen, wonach die Anfechtbarkeit voraussetzt, dass eine Notlage den Mieter zum Vertragsabschluss gezwungen hat.»

Texte de l'initiative du 17 mars 1989

Le Canton de Genève, par l'application de l'article 93, alinéa 2 de la Constitution fédérale, demande à l'Assemblée fédérale de compléter l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif (AMSL) par un article 17, alinéa 2, libellé comme suit:

«Les cantons, en cas de grave pénurie de logements, sur tout ou partie de leur territoire, peuvent rendre obligatoire l'usage de la formule officielle de l'article 18 AMSL lors de la conclusion d'un nouveau bail et prévoir la suppression de la condition d'une situation difficile ayant contraint le locataire à conclure le bail.»

Herr **Hubacher** unterbreitet im Namen der Kommission den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Grossräte der Kantone Freiburg und Genf haben durch zwei Initiativen verlangt:

1. dass die Kantone im Falle von Wohnungsmangel für ihr Gebiet oder einen Teil davon die Verwendung des offiziellen Formulars beim Abschluss eines neuen Mietvertrages obligatorisch erklären können;

Im Rahmen der Gesamtrevision des Mietrechts haben die eidgenössischen Räte einen neuen Absatz 2 von Artikel 61 angenommen und dadurch der Initiative Folge geleistet;

2. dass die persönliche Notlage des Mieters keine Voraussetzung mehr für die Anfechtung des Anfangsmietzinses sein soll.

Nach Artikel 17 des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen vom 30. Juni 1972 kann der Mieter einer Wohnung «den Mietzins bei der Schlichtungsstelle als missbräuchlich anfechten, wenn er sich wegen einer Notlage zum Vertragsabschluss gezwungen sah».

Bei Artikel 61 Absatz 1 des Obligationenrechts, wo diese Frage nun geregelt ist, haben die eidgenössischen Räte beschlossen, dass der Mieter den Anfangsmietzins anfechten kann, wenn er sich wegen einer persönlichen oder familiären Notlage oder wegen der Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zum Vertragsabschluss gezwungen sah. Ein weitergehender Schutz der Mieter wurde von den Räten abgelehnt.

M. **Hubacher** présente au nom de la commission le rapport écrit suivant:

Les Grands Conseils des cantons de Fribourg et de Genève ont demandé par voie d'initiative:

1. qu'en cas de pénurie de logement sur tout ou partie de leur territoire, les cantons puissent rendre obligatoire l'usage d'une formule officielle lors de la conclusion d'un nouveau bail.

Les deux chambres ont adopté, dans le cadre de la révision du droit de bail, un nouvel alinéa 2 à l'article 61 qui donne suite à l'initiative.

2. La suppression de la condition d'une situation difficile ayant contraint le locataire à conclure le bail.

L'article 17 de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif dispose que le locataire d'un logement peut contester le montant du loyer qu'il estime abusif devant la commission de conciliation «si la situation difficile dans laquelle il se trouve l'a contraint à conclure le bail». Cette matière sera désormais réglée dans le Code des obligations (article 61, alinéa premier du projet). Le Parlement a décidé qu'un locataire pouvait contester le loyer initial dans le cas où il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement. Il n'entend pas accorder une protection plus large lorsque la situation du marché du logement n'est pas tendue.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die zwei Initiativen mit der Feststellung abzuschreiben, dass ihnen in grossem Ausmass Folge geleistet wurde.

Proposition de la commission

La commission propose de classer les deux initiatives en constatant qu'il leur a été donné suite dans une très large mesure.

Abgeschrieben – Classé

88.039

Bund und Kantone. Aufgabenteilung. Zweites Paket

Confédération et cantons. Répartition des tâches. Second train de mesures

Botschaft, Gesetz- und Beschlussentwürfe vom 25. Mai 1988
(BBI II, 1333)

Message, projets de loi et d'arrêté du 25 mai 1988 (FF II, 1293)

Beschluss des Ständerates vom 15. Dezember 1988
Décision du Conseil des Etats du 15 décembre 1988

Bundesgesetz über die Genehmigung kantonaler Erlasse durch den Bund

Loi fédérale relative à l'approbation d'actes législatifs des cantons par la Confédération

Le président: Je vous rappelle que nous avons décidé de ne pas ouvrir un débat sur l'entrée en matière, mais de reporter celui-ci jusqu'au moment de l'examen de fond.

M. **Matthey**, rapporteur: Le 5 octobre 1984, le Parlement a accepté un premier train de mesures visant à mieux répartir les tâches entre la Confédération et les cantons. La mise en oeuvre d'une nouvelle répartition des tâches avait pour ambition une réforme, une revalorisation, une revivification du fédéralisme. Le travail de préparation avait été conduit avec les can-

Standesinitiative Genf Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen

Initiative du canton de Genève Mesures contre les abus dans le secteur locatif

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1989
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	89.201
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.11.1989 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1880-1880
Page	
Pagina	
Ref. No	20 018 035

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.