

Comunicato stampa

Berna, 6 maggio 2020

Crisi coronavirus

Necessaria una più consona protezione degli inquilini dalla disdetta a seguito del mancato pagamento della pigione

A seguito della crisi economica che la Svizzera si appresta ad attraversare, molti inquilini rischiano di trovarsi in difficoltà con il pagamento della pigione della loro abitazione o del loro locale commerciale. È quindi necessaria una più consona protezione degli inquilini dalla disdetta a seguito del mancato pagamento della pigione. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) accoglie con soddisfazione l'iniziativa parlamentare del consigliere nazionale ginevrino Christian Dandrès, depositata durante questa sessione, la quale chiede che la disdetta sia ritenuta nulla a determinate condizioni.

L'inquilino che entro due mesi dalla disdetta sarà di nuovo a giorno con il pagamento della pigione dovrebbe poter rimanere per altri sei mesi nell'appartamento rispettivamente nel locale commerciale. Alla fine di questi sei mesi, nella misura in cui non vi siano stati nuovi ritardi con il pagamento, la disdetta sarebbe nulla e il contratto di locazione entrerebbe di nuovo in vigore. È questo in sintesi ciò che chiede l'iniziativa parlamentare di Christian Dandrès.

In considerazione del fatto che la maggioranza della popolazione è parte inquilina e che anche la maggioranza dei locali commerciali è locata, nella situazione attuale è necessario prevedere una protezione particolare dalla disdetta a seguito del mancato pagamento della pigione. L'attuale regolamentazione in caso di ritardo con il pagamento della pigione prevista dal diritto di locazione (art. 257d CO), alquanto restrittiva, potrebbe quindi venire attenuata.

Allegato: testo completo dell'iniziativa ([versione francese](#))

Per ulteriori informazioni:

Christian Dandrès, membro del comitato ASI, 079 738 23 66;

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05;

Marina Carobbio, vicepresidente, 079 214 61 78;

Balthasar Glättli, vicepresidente, 076 334 33 66;

Rebecca Joly, segretaria generale aggiunta, 079 817 14 46.



Auteur : Christian Dandrès

Titre de l'initiative parlementaire : Délai d'épreuve en cas de défaut de paiement

Texte de l'initiative :

Conformément à l'article 160 alinéa 1 de la Constitution et à l'article 107 de la loi sur le Parlement, je dépose une initiative parlementaire qui prévoit de compléter les articles 253 et suivants du Code des obligations (CO) par l'ajout d'un nouvel alinéa 3 à l'article 257d dont le teneur serait la suivante :

Si, dans les deux mois suivant la résiliation du contrat, le locataire s'est acquitté du paiement du loyer et des indemnités pour occupation des locaux qui étaient en suspens, le bailleur est tenu de tolérer la présence du locataire durant six mois depuis la fin du bail pour autant qu'il s'acquitte régulièrement et en temps utiles de ses indemnités pour l'occupation des locaux. La résiliation est caduque et le bail remis en vigueur à l'échéance de ce délai si le locataire n'a pas connu de nouveau retard.

Développement :

La crise économique et financière que la Suisse risque de connaître pourrait placer des locataires dans des difficultés à s'acquitter de leur loyer. Dans ce contexte, afin de respecter le droit au logement et de préserver le tissu économique – étant rappelé que la majorité des entreprises et des habitant·e·s ne sont pas propriétaires de leurs locaux – il convient de mettre en place un délai d'épreuve en cas de défaut de paiement. Les intérêts pécuniaires du bailleur sont pris en compte dans la mesure où ce délai ne peut être accordé qu'à la condition que les indemnités pour occupation du logement ou du local commercial soient régulièrement acquittés. Par ailleurs, ce délai ne commencerait à courir qu'à la condition que le locataire ait rattrapé son retard. Ceci permettrait d'encourager le locataire à tout mettre en œuvre pour ne pas léser les intérêts pécuniaires du bailleur. A défaut, ce dernier pourrait disposer de la garantie de loyer qu'il est autorisé à demander au locataire, à la conclusion du bail. Ce dispositif permettrait d'atténuer les rigueurs actuelles de l'article 257d CO difficilement compatible avec la crise qui s'annonce. En pareilles circonstances, il convient d'intégrer la possibilité d'une défaillance momentanée du locataire.