

## Comunicato stampa

Berna, il 29 novembre 2021

### Consultazione sul diritto di locazione

**L'Associazione Svizzera Inquilini critica le tattiche del salame e il minacciato smantellamento della protezione degli inquilini**

**Il diritto di locazione rischia un indebolimento. Il Parlamento dominato dai partiti borghesi ha adottato tutta una serie di iniziative - tutte promosse dalla lobby immobiliare. Queste iniziative devono essere implementate in vari progetti di legge. Nella sua risposta alla consultazione, l'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) si oppone chiaramente a questi deterioramenti.**

Il diritto di locazione sta subendo un'aggressione diretta dalla parte borghese. Se le proposte passeranno, in futuro gli inquilini saranno minacciati da numerosi peggioramenti nella loro protezione. L'ineguale equilibrio di potere tra inquilini e padroni di casa verrebbe ulteriormente accentuato, poiché la posizione giuridica dei padroni di casa verrebbe unilateralmente rafforzata. Dal punto di vista dell'ASI, le seguenti iniziative parlamentari sono particolarmente pericolose:

1. Peggioramento della sublocazione (15.455, Egloff, UDC)
2. Semplificazione della possibilità di disdetta per bisogno proprio (18.475, Merlini/Markwalder, PLR)
3. Contestazione della pigione iniziale: limitazione al solo stato di necessità personale/familiare (16.451, Egloff, UDC)
4. Contestazione della pigione iniziale: rafforzamento delle pigioni in uso in una località o in un quartiere (17.493, Egloff, UDC)

### **Il frazionamento degli oggetti rende più difficile l'opposizione degli inquilini**

Le iniziative avviate dalla lobby immobiliare non vengono trattate tutte allo stesso tempo, il che è insolito, dato che riguardano tutte il diritto di locazione e potrebbero essere trattate in contemporanea. Tuttavia, la Commissione Giuridica del Consiglio Nazionale ha deciso di attuare in un primo pacchetto di revisione del diritto di locazione solo quattro delle sei iniziative parlamentari totali, e per di più in tre diversi disegni di legge.

Queste includono regole legali sulla sublocazione (oggetto 1) e sulla disdetta in caso di bisogno proprio del locatore (oggetto 3), ciò che peggiorerebbe la situazione per gli inquilini.

Le iniziative per contestare la pigione iniziale non fanno parte dell'attuale consultazione. Saranno implementate in un progetto di legge in una data successiva.

"Condanniamo fermamente questa tattica del salame, cioè la suddivisione in diversi pacchetti, perché crea inammissibili ostacoli alla democrazia diretta per la parte inquilina", ha detto il presidente ASI Carlo Sommaruga. "Chiediamo quindi che la revisione sia effettuata secondo la pratica abituale, cioè attraverso un unico disegno di legge che integri tutti gli articoli rivisti".

### **Sublocazione: disdetta a causa di formalità?**

Nella sua risposta di consultazione alla parte 1 della revisione del diritto di locazione, l'ASI si oppone al deterioramento delle regole sulla sublocazione. Tra le altre cose, si vuole evitare che il mancato consenso scritto alla sublocazione sia ora oggetto della massima sanzione del diritto di locazione, cioè la disdetta del contratto entro un periodo di tempo molto breve. "Stiamo parlando di persone che potrebbero perdere la loro abitazione in poche settimane a causa di una semplice formalità. Questa sanzione è sproporzionata", ha proseguito Sommaruga.

### **Disdetta per bisogno proprio: la parte locataria riceve ancora più diritti**

La proposta di revisione della legge prevede anche una limitazione della protezione dell'inquilino in caso di disdetta per bisogno proprio da parte del padrone di casa. In futuro, il proprio bisogno non deve più essere "urgente". Attualmente, in questi casi il tribunale pesa gli interessi dell'inquilino e del padrone di casa. In futuro, questo bilanciamento sarà sempre a favore del padrone di casa, anche se la situazione dell'inquilino è precaria. "Pensate a una persona anziana o a una famiglia che ha vissuto per molto tempo nel suo appartamento, dal quale verrebbe sfrattata. Dato che l'inquilino è già la parte più debole nel contratto di locazione, questo deterioramento è molto problematico", ha criticato Sommaruga. "In pratica, il bisogno proprio è già spesso fatto valere solo per liberarsi di un inquilino e rilocere l'appartamento ad una pigione più alta".

### **Downloads**

[Clicca qui per la risposta alla consultazione dell'Associazione Svizzera Inquilini \(in francese\)](#)