

Comunicato stampa

Berna, il 26 dicembre 2021

Il dente degli inquilini duole

Dal sondaggio nazionale commissionato dall'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) si evince che più del 70% degli inquilini e delle inquiline hanno o hanno avuto problemi con la locazione. Tre quarti degli intervistati-e hanno avuto difficoltà a trovare un'abitazione a prezzi accessibili. Lo squilibrio di potere tra proprietari-e e inquilini-e fa sì che gli-le inquilini-e spesso non si difendono, anche se da un punto di vista giuridico lo potrebbero fare. La maggioranza delle persone intervistate desidera regole più efficaci per combattere l'aumento delle pigioni e una migliore protezione per gli inquilini e le inquiline.

L'istituto di ricerca Sotomo ha condotto un sondaggio rappresentativo per conto dell'Associazione Svizzera Inquilini (ASI): più di 18'000 inquilini-e hanno fornito informazioni sulla loro situazione locativa, sulle loro esperienze nel mercato dell'alloggio e sulle loro preoccupazioni sulla politica locativa.

Enorme pressione

Circa tre quarti degli inquilini e delle inquiline hanno avuto problemi a trovare un alloggio accessibile o adatto. I problemi sono evidenti nelle aree urbane e rurali, ma sono ancora più accentuati nelle grandi città. Più del 70% degli inquilini e delle inquiline hanno o hanno avuto problemi nel rapporto locativo, ad esempio per la manutenzione dell'abitazione, per i difetti o in relazione a ristrutturazioni. Un'alta percentuale di problemi rimane irrisolta.

Squilibrio di potere strutturale nel rapporto locativo

Gli inquilini e le inquiline considerano molto importante un buon rapporto con il padrone di casa. Ciò significa anche un forte rapporto di dipendenza nel rapporto locativo in cui la parte inquilina è la parte più debole rispetto alla parte locatrice. Questo rapporto di dipendenza è evidente, ad esempio, nella paura di ricevere una disdetta dell'abitazione, che è percepita come una situazione molto pesante dalle persone intervistate.

Lo squilibrio di potere strutturale tra la parte locatrice e la parte inquilina fa sì che quest'ultima spesso non si difende o non fa valere le sue pretese, anche se da un punto di vista giuridico lo potrebbe fare. Ciò è dimostrato ad esempio dal fatto che quattro intervistati su dieci non hanno rivendicato il loro diritto a una riduzione della pigione quando il tasso d'interesse di

riferimento è diminuito poiché preoccupati che il rapporto con la parte locatrice poteva deteriorarsi o che un conflitto con il padrone di casa fosse pre-programmato. Allo stesso tempo, i-le proprietari-e di casa accontentano "spontaneamente" gli inquilini-e solo in casi molto rari (ad esempio solo il 6% dei padroni di casa ha concesso automaticamente la riduzione della pigione).

Nei casi in cui gli-le inquilini-e si difendono, gli viene spesso riconosciuto il diritto rivendicato: nella contestazione della pigione iniziale gli-le inquilini-e hanno ricevuto (parzialmente) ragione nel 67% rispettivamente nell'82% dei casi. In caso di riduzione del tasso d'interesse di riferimento, gli-le inquilini-e hanno ricevuto ragione nel 63% dei casi.

Elevato consenso per miglioramenti nella protezione degli inquilini e delle inquiline

Oggi, il diritto di locazione impone alla parte inquilina di agire autonomamente per ottenere i propri diritti. Tuttavia, gli inquilini e le inquiline preferirebbero miglioramenti legislativi che si applichino automaticamente o che affidino il controllo a terzi. Questo eliminerebbe il rischio di mettere in pericolo le relazioni con la parte proprietaria. Per esempio, la concessione automatica delle riduzioni della pigione, la divulgazione automatica della pigione dell'inquilino-a precedente o il controllo del reddito del-la padrone-a di casa (controllo della pigione) hanno un alto indice di approvazione. Anche le proposte concrete per migliorare la protezione degli inquilini e delle inquiline sono molto ben accettate dalle persone intervistate, come una migliore protezione contro la disdetta (ad esempio nel caso di ristrutturazioni).

I risultati mostrano una chiara necessità di agire per migliorare la protezione della parte inquilina e degli alloggi. Attualmente, tuttavia, si sta cercando di limitare la sublocazione o di rendere più facile la disdetta dei contratti di locazione in caso di uso proprio, ciò che aumenterebbe ulteriormente la dipendenza della parte inquilina nei confronti della parte locatrice.

Download

[Estratto dello studio Sotomo "Abitare in locazione"](#)

[Versione integrale Studio Sotomo](#) (in tedesco)

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Adriano Venuti, vice-presidente, 076 377 05 38

Michael Töngi, vice-presidente, 079 205 97 65

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84