

30.05.2012 - 08:11 Uhr

comparis.ch sur l'ajustement du loyer par rapport au taux de référence hypothécaire - Un taux de référence bas : peu de locataires en profitent

Zürich (ots) -

Remarque : le graphique «taux de référence» peut être téléchargé en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

Le taux de référence sera divulgué le 1er juin 2012. D'après un sondage représentatif de comparis.ch, la majorité des locataires paient leur loyer trop cher. Ces derniers n'ont jusqu'à présent pas profité des réductions du taux de référence hypothécaire. Rares sont ceux qui exigent, de leur propre initiative, un ajustement du loyer.

L'Office fédéral du logement révélera en fin de semaine le nouveau taux de référence hypothécaire applicable aux contrats de bail. Si le taux de référence diminue à nouveau, les locataires suisses auront droit à une réévaluation de leur loyer. Une baisse généralisée des loyers est cependant plus qu'improbable. Ces dernières années seule une minorité de locataires a pu bénéficier d'une adaptation du loyer, alors que le taux de référence baisse depuis des années. C'est ce que prouve un sondage représentatif de comparis.ch. Pour ce faire, l'institut d'étude de marché Link a interrogé en mai 2012 par téléphone 1025 locataires à travers la Suisse.

Deux tiers des locataires affirment que leur loyer n'a jamais baissé ces dernières années en raison de la réduction du taux de référence. 27 % des locataires profitent de loyers réduits grâce à la réduction du taux de référence, tandis que 7 % des locataires ne savent pas si leur loyer a diminué ou n'ont pas donné d'informations à ce sujet. Une particularité intéressante a été relevée cependant : les Suisses allemands profitent plus des réductions du loyer que les locataires en Suisse romande et du Tessin. 32 % des locataires habitant en Suisse alémanique ont vu leur loyer se réduire. Dans le reste de la Suisse, seuls 13 % ont connu une telle diminution.

Le bailleur est souvent à l'origine de la baisse du loyer. Pour la majorité des locataires dont le loyer a baissé, la diminution a été possible grâce au bailleur. 68 % des locataires bénéficiant d'une baisse de loyer ont indiqué que le bailleur l'avait baissé de lui-même. Pour 27 % des locataires, leur loyer a baissé après qu'ils l'aient exigé. « À première vue, on est étonné de constater que ce sont avant tout les bailleurs qui sont à l'origine des réductions de loyer. Cela tient en partie au fait, que les locataires ne prennent que rarement l'initiative et laissent ainsi passer une occasion de faire des économies », explique Jonas Grossniklaus de comparis.ch à propos des résultats.

De multiples raisons pour ne pas exiger une adaptation du loyer. comparis.ch a demandé aux locataires, dont le loyer ne s'est pas encore aligné à la réduction du taux de référence, pour quelle raison ces derniers n'ont pas exigé, de leur propre initiative, une baisse du loyer. 18 % des locataires affirment ne pas avoir été au courant de pouvoir exiger une réduction du loyer. 17 % des locataires trouvent que le loyer qu'ils paient est peu onéreux et cela leur convient. 12 % des locataires pensent que les économies potentielles seront probablement insignifiantes si leur loyer était adapté au taux de référence. Enfin 10 % des locataires trouvent que se sont trop d'efforts supplémentaires ou ont peur de se fâcher avec le bailleur. En revanche, le fait qu'une réduction de loyer ait été exigée et qu'elle n'ait pas été obtenue est rare. Seulement 3 % des locataires affirment que c'est la raison pour laquelle le loyer n'a pas été adapté (voir graphique).

Ces raisons montrent aussi que les économies potentielles relatives à une diminution du loyer sont souvent mal évaluées. Si le loyer est basé sur un taux de référence de 3,5 %, il s'agit là du taux d'il y a trois ans, le loyer devrait aujourd'hui être baissé d'environ 10 % (1).

Taux de référence : un nouveau service de comparis.ch. comparis.ch propose depuis peu un calculateur de loyer. Avec celui-ci, les locataires peuvent calculer, en fonction de la variation du taux de référence, s'ils ont le droit ou non à une adaptation de leur loyer. Si tel est le cas, ils peuvent en faire la demande rapidement et simplement grâce au modèle de lettre prévu à cet effet. Pour les locataires qui ne peuvent pas demander une adaptation du loyer, comparis.ch leur propose une fonction d'alerte par courriel : celui qui s'y abonne est gratuitement informé de l'adaptation du taux de référence. Toutes ces nouvelles prestations se trouvent sur : <http://fr.comparis.ch/immobilier/mietzinsreduktion.aspx>

(1) Diminution absolue du loyer en raison de la baisse du taux d'intérêt de référence. D'autres facteurs comme la compensation du renchérissement n'ont pas été pris en compte.

Contact:

Jonas Grossniklaus
Service de presse
Téléphone : 044 360 34 00
E-Mail : media@comparis.ch
<http://fr.comparis.ch/immobilier>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100719265> abgerufen werden.