



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

PAR COURRIEL

Département fédéral de l'économie, de la
formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Courriel : Recht@bwo.admin.ch

Fribourg, le 23 novembre 2021

Mise en œuvre des initiatives parlementaires relative au droit du bail : Procédure de consultation de la Commission des affaires juridiques du Conseil national

Madame, Monsieur,

Nous nous référons au courrier du 6 septembre 2021 de Madame Laurence Fehlmann Rielle, présidente de la Commission des affaires juridiques du Conseil national et, après analyse de son contenu, le Conseil d'Etat vous fait part de sa détermination.

Le Conseil d'Etat salue la volonté de traiter les initiatives parlementaires 15.455 (Egloff : Empêcher les sous-locations abusives, 16.458 (Vogler : Majoration échelonnée du loyer, non aux formulaires inutiles), 16.459 (Feller : Droit du bail, autoriser la signature reproduite par un moyen mécanique), 18.475 (Markwalder : (Merlini) : résiliation du bail en cas de besoin du bailleur ou de ses proches, simplifier la procédure) de manière globale au travers de trois projets d'actes. Ce mode de faire permet d'avoir une vision d'ensemble cohérente et une forme d'unité de matière.

Commentaires relatifs aux trois projets d'actes :

Commentaires relatifs au Projet 1 : Sous-location : d'une manière générale le Conseil d'Etat est d'avis qu'il paraît logique que le locataire puisse sous-louer avec le consentement écrit du bailleur.

- > Modification du Code des obligations aux articles 262 et 291 : le Conseil d'Etat partage les modifications proposées, sans valider l'avis de minorités.

Commentaires relatifs au Projet 2 : Règles de forme : le Conseil d'Etat valide le fait que la forme de signature via un moyen mécanique soit acceptable.

Commentaires relatifs au Projet 3 : Résiliation pour besoin propre : le Conseil d'Etat partage l'avis que lors d'un changement de propriétaire, l'utilisation par le nouvel acquéreur ou ses proches parents ou alliés ne doit pas être rendu difficile et délicat mais doit au contraire être facilité, pour de justes motifs, et dans des délais proposés.

- > Modification du Code des obligations aux articles 261 et 271 et 272 : le Conseil d'Etat partage les modifications proposées, sans valider l'avis de minorités.

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :

Jean-François Steiert, Président



Danielle Gagnaux-Morel, Chancelière d'Etat

L'original de ce document est établi en version électronique