

Communiqué de presse
Berne, le 29 avril 2024

L'usam recommande de voter OUI au projet EFAS ainsi qu'aux deux projets relatifs au droit du bail

Réunie aujourd'hui à Berne, la Chambre suisse des arts et métiers, parlement de l'Union suisse des arts et métiers usam, a décidé de recommander de voter OUI au projet de financement uniforme des prestations ambulatoires et stationnaires (EFAS). L'usam se prononce également en faveur des deux projets relatifs au droit du bail, qui ont fait l'objet d'un double référendum.

Le projet EFAS permet de supprimer des incitations inopportunes gênantes. La répartition actuelle des coûts entraîne le transfert de certains traitements du domaine ambulatoire, moins cher, vers le domaine stationnaire, plus onéreux, engendrant des coûts supplémentaires inutiles. La suppression de ces incitations inopportunes devrait déployer un effet modérateur de coûts, ce qui contribuerait à atténuer la hausse des primes. Cette modification donnerait en outre une impulsion positive aux soins intégrés. Ces arguments ont conduit la Chambre suisse des arts et métiers à décider à l'unanimité de recommander de voter OUI au projet.

Aujourd'hui, le droit du bail autorise la sous-location de logements et de locaux commerciaux. Le bailleur ne peut refuser son consentement qu'à certaines conditions très précises. Il en résulte un certain déséquilibre, le locataire bénéficiant d'une plus grande marge de manœuvre que le bailleur. Le locataire peut en outre sous-louer le logement à un loyer supérieur au loyer principal et générer ainsi un revenu illégitime. Introduire la possibilité pour le bailleur de refuser son consentement et de résilier le bail en cas de non-respect des conditions prévient les abus en matière de sous-location. Cela renforce le droit de propriété et rétablit l'équilibre entre les droits du locataire et ceux du bailleur.

Lorsque des immeubles d'habitation ou des locaux commerciaux changent de propriétaire pendant la durée d'un bail, le nouveau propriétaire a la possibilité de résilier ce bail s'il peut faire valoir un besoin urgent pour lui-même ou ses proches parents. En pratique, le droit procédural en vigueur empêche souvent le nouveau propriétaire de faire valoir ce besoin urgent. Le projet assouplit les conditions permettant de faire valoir un besoin propre et accélère les procédures de résiliation et de contestation. Il accroît la sécurité juridique lorsqu'il s'agit de déterminer qui peut utiliser la chose louée et permet en outre de réduire considérablement les frais de procédure pour toutes les parties concernées.

Les deux projets profitent à tous les acteurs: locataires, bailleurs et autorités, mais également aux PME qui, en tant que propriétaires et bailleurs, sont ainsi déchargées de coûts réglementaires inutiles. C'est la raison pour laquelle la Chambre suisse des arts et métiers recommande à l'unanimité de voter OUI aux deux projets.

Renseignements complémentaires

Fabio Regazzi, président, portable 079 253 12 74

Kurt Gfeller, vice-directeur et codirection, responsable dossier EFAS, portable 077 525 27 87

Michèle Lisibach, responsable dossier droit du bail, portable 078 868 20 17

Plus grande organisation faîtière de l'économie suisse, l'Union suisse des arts et métiers usam représente plus de 230 associations et plus de 600 000 PME, soit 99,8% des entreprises de notre pays. La plus grande organisation faîtière de l'économie suisse s'engage sans répit pour l'aménagement d'un environnement économique et politique favorable au développement des petites et moyennes entreprises.