

Médias bernois  
Berne, le 1<sup>er</sup> décembre 2011

### Communiqué de presse

Baisse du taux hypothécaire de référence à 2,5 %

C'est le moment de demander une baisse de loyer !

#### **Examiner sans faute votre droit à une diminution de loyer**

Le taux hypothécaire de référence ayant été abaissé de 2,75 % à 2,5 %, nombre de locataires ont droit à une baisse de loyer. Mais pour faire valoir leurs droits, ils doivent prendre l'initiative car les bailleurs n'abaissent pas les loyers d'eux-mêmes. L'Asloca du canton de Berne recommande aux locataires de vérifier s'ils ont droit à une réduction de loyer. En règle générale, tel est le cas lorsque la fixation des loyers s'appuie sur le taux d'intérêt de 2,75 % ou sur un taux plus élevé.

#### **Demander une baisse de loyer, attendre et examiner la réponse du bailleur**

Si l'examen du contrat de bail ou de la dernière hausse de loyer non contestée fait apparaître un droit à une réduction de loyer, les locataires doivent rappeler à leur bailleur son obligation d'abaisser le loyer et lui adresser une requête écrite en conséquence.

**Attention :** *la demande de baisse du loyer doit parvenir au bailleur avant le début du délai de résiliation du bail ; autrement dit, pour les contrats assortis d'un délai de congé suivant l'usage des lieux à fin avril et fin octobre, la demande de baisse de loyer doit être en possession du bailleur au plus tard le 31 janvier 2012 ; à défaut, une éventuelle réduction de loyer ne prendrait effet qu'au prochain terme de résiliation.*

À compter de la date de réception de la demande de baisse de loyer, le bailleur a un délai de 30 jours pour répondre. S'il ne le fait pas ou qu'il ne répercute pas – ou pas entièrement – la diminution de loyer, c'est alors le locataire qui a 30 jours pour saisir l'autorité de conciliation régionale. À ce stade, mieux vaut prendre conseil préalablement auprès d'un-e spécialiste de l'Asloca du canton de Berne.

#### **L'Asloca bernoise vous aide – bilan loyer pour tous**

L'Asloca bernoise renseigne sur son site [www.mieterverband.ch/bern](http://www.mieterverband.ch/bern) sur la manière de procéder concrètement. À ce sujet, elle vous remettra aussi des lettres types et des notices explicatives sur demande au secrétariat de la Monbijoustrasse 61, 2<sup>e</sup> étage, 3007 Berne ou par téléphone au no 0848 844 844. Ses membres, eux, peuvent se faire conseiller gratuitement.

En outre, les non-membres (contre une participation aux frais de 40 francs) et les membres (gratuitement) ont la possibilité de solliciter un bilan loyer écrit. L'Asloca bernoise vérifie le calcul du loyer admissible et offre une consultation et, les cas échéant, une assistance juridique si le bailleur ne veut pas répercuter la baisse.

Vous trouverez de plus amples informations sur le site [www.mieterverband.ch/bern](http://www.mieterverband.ch/bern)

#### Renseignements complémentaires :

Evi Allemann, présidente de l'Asloca du canton de Berne, 079 560 72 94  
Margrith Beyeler, directrice, 079 259 30 59