

**Zeitschrift:** Revue économique et sociale : bulletin de la Société d'Etudes Economiques et Sociales  
**Herausgeber:** Société d'Etudes Economiques et Sociales  
**Band:** 24 (1966)  
**Heft:** 3

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

(Suite de la note de la page précédente)

IV. Dispositions  
d'urgence  
des cantons contre  
la pénurie  
de logements.

Art. 274bis. En temps de grave pénurie de logements, les cantons peuvent, avec l'assentiment du Conseil fédéral, édicter pour une période déterminée, sous la forme d'ordonnances applicables à l'ensemble ou à une partie seulement de leur territoire, des dispositions relatives au calcul des loyers, à la condition toutefois de tenir compte des charges qui pèsent sur le bailleur et de lui garantir dans tous les cas au moins le droit à un intérêt convenable du capital investi.

Dans les cantons qui font usage de ce pouvoir, toute augmentation de loyer en relation avec la mutation de l'une des parties au bail est contrôlée d'office par l'autorité; l'augmentation notifiée lors du renouvellement du bail est contrôlée à la requête du preneur. Dans les deux cas, l'augmentation est réduite dans la mesure où elle excède manifestement le loyer calculé conformément à la disposition édictée par le canton.

Le canton désigne l'autorité compétente pour contrôler les loyers; il règle la procédure. Nul ne peut renoncer d'avance à faire intervenir cette autorité.

Les dispositions cantonales sont soumises à la sanction du Conseil fédéral.

Voir le message du Conseil fédéral, du 17 décembre 1928, FF 1928, tome II, p. 1167.

On ne peut que regretter l'échec de ce projet, qui garantissait aux locataires une protection accrue en temps de pénurie. Certains milieux reprochaient à ses auteurs de pécher par excès de prudence. Pourtant, la crise qui dure depuis la seconde guerre a démontré que ces reproches étaient vains.

Actuellement il serait plus que jamais nécessaire d'insérer dans le CCS lui-même des dispositions qui limitent la liberté contractuelle en matière de loyers, comme l'a fait le projet en question. De même que toutes les autres dispositions de droit strict du CCS, ces limites relèveraient du droit privé et seraient parfaitement conformes à l'idéal de justice qui l'anime.



