

06.01.2004 - 11:15 Uhr

comparis.ch rend plus transparent le nouveau droit du bail - Aide à la décision pour la votation du 8 février 2004

Zurich, le 6 janvier 2004 - Est-ce que votre logement coûte trop cher? Est-ce que, d'après le nouveau droit du bail, une augmentation de loyer vous guette? Maintenant, Comparis vous donne la réponse: avec un service internet unique, les locataires peuvent désormais calculer le loyer comparatif de leur logement.

Le 8 février, la révision du droit locatif sera soumise à votation. L'élément central du projet est ce que l'on appelle les loyers comparatifs. Si le projet de loi est accepté, le montant des loyers dépendra alors des loyers comparatifs officiels. Toutefois, les locataires n'ont aucune chance aujourd'hui de connaître le montant de leur loyer comparatif car il ne sera calculé par la Confédération qu'après l'adoption de la nouvelle loi et ne sera pas dévoilé par la suite. Cette façon de faire est choquante à double titre.

Voter les yeux fermés le 8 février

Le projet de loi sur le droit locatif aura des répercussions déterminantes sur le porte-monnaie des locataires. Pourtant, les 70 % des Suisses concernés n'ont aucune idée du loyer comparatif pour lequel ils doivent dire "oui" ou "non" le 8 février. Pourquoi faire autant de mystère? Le Département fédéral de l'économie le justifie ainsi: si les loyers comparatifs étaient publiquement connus, "il existerait le danger que les bailleurs s'informent du loyer comparatif à l'occasion d'une première mise en location ou d'un changement de locataire et fixent le loyer à la limite supérieure tolérée. "Autrement dit: sur le marché immobilier où chaque année environ 60 milliards de francs sont échangés, connaître les loyers comparatifs vaut des millions.

Finie l'asymétrie dans l'information au détriment des locataires

Maintenir les loyers secrets est pourtant une solution fictive cousue de fil blanc. Il est clair que les bailleurs peuvent se procurer les loyers comparatifs et pourront le faire par la suite. Ainsi, chaque fois qu'ils sont cités à comparaître devant les autorités de conciliation - cela arrive environ 30'000 fois par an - les bailleurs apprennent le montant de leur loyer comparatif. Leurs associations et syndicats collectent systématiquement ces données et les mettent en commun. Comparativement, les locataires ne sont pas bien organisés. Ils restent donc la plupart du temps dans l'ignorance de leur loyer comparatif. Il en résulte une "distribution asymétrique de l'information" en faveur des bailleurs. Cela fausse les mécanismes régulateurs du marché. Les bailleurs peuvent donc exploiter à fond leur marge de manoeuvre, unilatéralement, et augmenter les loyers.

Comparis apporte de la transparence

Comparis intervient contre cette distorsion du marché portant préjudice aux consommateurs et propose désormais aux locataires un instrument leur permettant de calculer leur loyer comparatif propre. Avec le calculateur de loyer comparatif unique et gratuit de comparis.ch, les électeurs et électrices pourront, en particulier dans la perspective du 8 février, apprécier si l'adoption du nouveau

droit locatif aura des répercussions positives ou négatives sur leur situation personnelle. Concrètement: avec l'adoption du nouveau droit du bail, une augmentation de loyer guette les locataires dont le loyer se situe nettement au-dessous du loyer comparatif. Par contre, si Comparis leur indique que leur loyer se situe au-dessus du loyer comparatif, ils devraient tirer profit de l'introduction du nouveau droit locatif.

Modèle testé et fondé scientifiquement

Le nouveau service du site internet comparatif, comparis.ch, s'appuie sur le modèle du chercheur de l'ETH Andreas Keller, modèle scientifique abondamment testé du point de vue statistique. Il développe cette méthode depuis 2001 dans le cadre de sa thèse de doctorat sous la direction du professeur Paul Meyer-Meierling et du professeur Dr Bernd Schips, Directeur du Centre de Recherches Conjoncturelles (CRJ) de l'ETH Zurich. Andreas Keller a contrôlé et étalonné son modèle en quatre étapes. A cette fin - en collaboration avec comparis.ch depuis mi-2003 - quatre collectes de données indépendantes rassemblant au total 5'900 logements ont été effectuées à titre d'essai. Simplement pour préparer l'opération débutant aujourd'hui. Celle-ci a pour objectif de collecter au moins 15'000 données jusqu'au 20 janvier. Les internautes de comparis.ch indiquant leurs données jusque là se verront indiquer au plus tard le 3 février leur loyer comparatif précis. Toutes les données sont rendues anonymes pour les dépouillements statistiques.

Parallèlement, Comparis lance le service de recherche immobilière "Homefinder" Parallèlement au calculateur des loyers comparatifs, comparis.ch met en ligne son nouveau service Homefinder. Celui-ci se distingue clairement des sites de services immobiliers par trois fonctions supplémentaires:

- Comparis rassemble sur comparis.ch toutes les offres actuelles, éparpillées pour l'instant sur les autres sites internet. Ainsi, il est maintenant possible de trouver le meilleur de toutes les annonces immobilières sur une seule plate-forme.
- Connaissant les loyers comparatifs, comparis.ch est alors en mesure d'attribuer à chaque offre des points comparis, uniques dans leur genre. Ceux-ci permettent aux gens en quête d'un logement d'être immédiatement informés du rapport qualité-prix d'une offre.
- Avec les fonctionnalités les plus modernes, comme l'alerte mail ou le gestionnaire des logements visités, et finalement la possibilité de calculer le rapport qualité-prix des logements présentant le plus d'intérêt, Homefinder est dans les mains des personnes en quête d'un logement un outil d'aide à la décision imbattable. comparis.ch veille à la transparence du marché. En lançant ses services loyer comparatif et Homefinder, comparis.ch en crée désormais pour les locataires et également les bailleurs dans le secteur immobilier.

Contact:

André Kienzle
Directeur de communication
Tél. +49/1/360'52'62
Fax +49/1/360'52'72
E-mail: info@comparis.ch
Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100470657> abgerufen werden.