

Communiqué de presse

Zurich, le 12 avril 2024

Les locataires acceptent généralement les augmentations de loyer

Le montant du loyer de nombreux ménages suisses a évolué début avril. Les augmentations du taux d'intérêt de référence en juin et en décembre 2023 ont en effet permis aux bailleurs de les ajuster à la hausse en fonction de la situation initiale. Une enquête représentative d'ImmoScout24 en révèle la fréquence au cours des six derniers mois et montre comment les locataires concernés perçoivent ces hausses de loyer.

De nombreux ménages ont dû modifier leur ordre de virement permanent pour leur loyer le 1er avril. En effet, suite aux augmentations du taux d'intérêt de référence de 0,25 point par l'Office fédéral du logement en juin et de 0,25 point en décembre de l'année dernière, les bailleurs et les régies peuvent augmenter les loyers de 3 % par quart de point de pourcentage à la date de la prochaine résiliation. ImmoScout24 a mené une enquête représentative auprès de locataires sur le sujet.

Environ deux tiers des sondés ne subissent aucune hausse de loyer

Dans toute la Suisse, 62 % des personnes interrogées ont indiqué n'avoir reçu aucun avis d'augmentation de leur loyer en réponse à la hausse du taux de référence en juin ou en décembre 2023. Plusieurs raisons expliquent cette absence d'augmentation de loyer. Elle dépend non seulement de l'évaluation individuelle à laquelle procède le bailleur ou la régie, mais aussi de la dernière date d'emménagement et donc du taux d'intérêt de référence sur lequel reposait le loyer.

En revanche, 11 % des sondés se sont vu notifier une augmentation de loyer aussi bien pour la première hausse du taux de référence d'octobre 2023 que pour la seconde à partir d'avril 2024. L'augmentation n'a été appliquée qu'en octobre 2023 pour 10 % d'entre eux et qu'en avril 2024 pour 15 autres pour cent.

La comparaison entre les régions linguistiques révèle toutefois de nettes différences. Alors que 78 % d'entre eux n'ont pas subi d'augmentation de loyer en Suisse romande ces derniers mois, ce chiffre n'était que de 55 % en Suisse alémanique. Dans le même temps, une majorité des personnes interrogées (environ 60 % pour octobre 2023 et avril 2024) estiment que l'augmentation de leur loyer se situe dans la moyenne, tandis qu'environ 30 % estiment qu'elle est supérieure à la moyenne.

La majoration est acceptée et n'a pas de conséquences personnelles

Les conséquences d'une hausse de loyer varient d'un locataire à l'autre. Parmi les personnes interrogées ayant subi une hausse de loyer, 15 % ont décidé de rechercher activement une nouvelle location alors que 3 % ont déjà déménagé à cause de l'augmentation. A contrario, l'ajustement du loyer n'a eu aucun impact sur la vie de 76 % des personnes interrogées, 85 % d'entre elles ayant accepté l'augmentation. Seules quelques-unes ont contacté leur bailleur ou leur régie pour renégocier le bail (6 %) ou ont même contacté les autorités de conciliation (5 %).

Les deux parties ont initié des réductions de loyer passées

Avant que le taux d'intérêt de référence n'augmente à deux reprises l'année dernière, sa valeur avait été progressivement revue à la baisse depuis son introduction en 2008, ce qui, dans la situation initiale, a pu faire baisser les loyers en Suisse. Par le passé, cet ajustement a été décidé proactivement par le bailleur ou par la régie, mais aussi à la demande des locataires. Ainsi, 42 % des personnes interrogées dans toute la Suisse ayant bénéficié d'une baisse de loyer ont indiqué que le bailleur ou la régie avait fixé automatiquement le loyer. Le loyer de 58 % des sondés a diminué suite à une demande en ce sens de leur part.

Conception de l'étude

L'étude représentative repose sur une enquête en ligne menée auprès de personnes résidant en Suisse qui utilisent Internet au moins une fois par semaine. Les sondeurs ont interrogé 1224 personnes âgées de 18 ans et plus en Suisse alémanique, en Suisse romande et au Tessin du 22 février au 6 mars 2024. Pondération en fonction du sexe, de l'âge, de l'activité professionnelle, du niveau de formation, de la RUS Internet, de la région REMP et de la région linguistique selon la stratégie MACH All-in-One 2023.

Contact médias



Fabian Korn

Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 44 711 86 29

À propos de SMG Swiss Marketplace Group

SMG Swiss Marketplace Group SA est un réseau pionnier de marchés en ligne et une entreprise numérique avant-gardiste qui simplifie la vie des gens grâce à des produits innovants. SMG Swiss Marketplace Group SA fournit à ses clients les meilleurs outils pour prendre des décisions importantes dans leur quotidien. Le portefeuille s'étend actuellement à quatre domaines d'activité: Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Flatfox, alle-immobilier.ch, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) et Finance & Insurance (FinanceScout24). La société a été fondée en novembre 2021 par TX Group AG, Ringier AG, La Mobilière et General Atlantic.