

# Loyers à l'œil?

**Bienne** Le taux de référence hypothécaire a augmenté de 0,25% la semaine dernière en Suisse. Une hausse qui peut se répercuter sur les loyers, à Bienne.

**Donna Leonie Gallagher**

Une augmentation de loyer pend au nez d'une partie des 2,4 millions de locataires suisses. La semaine dernière, la Confédération a annoncé une augmentation de 0,25% du taux de référence hypothécaire, ce dernier passant ainsi de 1,25% à 1,5%. La hausse équivaut à une potentielle augmentation de 3% du loyer net. La situation inquiète de par et d'autres du pays, et la population biennoise n'y échappe pas.

L'association biennoise Casanostra est en première ligne, puisqu'elle propose depuis 1991 des logements à prix abordables et un accompagnement personnalisé aux individus dans le besoin. Disposant de 168 appartements dans la cité seelandaise, elle vient en aide aux personnes qui ne parviennent pas à trouver un logement, ou qui risquent de se retrouver sans-abris. «Historiquement, l'asso-

ciation a été fondée pour aider les toxicomanes à se loger. Aujourd'hui, elle s'adresse à tous types de profil. Cela est donc destiné aussi bien aux personnes qui ont des dettes inscrites au registre des poursuites et qui sont ainsi exclues du marché du logement, qu'à des familles monoparentales, des personnes issues de la migration ou encore des bénéficiaires de l'aide sociale», détaille Daniel Bachmann, directeur de l'association.

Et au niveau de la demande, la tendance est à la hausse. «Après une accalmie durant la pandémie, la demande a augmenté en début d'année, certainement à cause de l'afflux de nouvelles personnes. Il y a beaucoup de familles qui peinent à trouver un appartement.» Et pourtant, selon une analyse réalisée par l'Office fédéral de la statistique l'année dernière, la Ville de Bienne se si-

tue à la sixième place des communes comptant le plus de logements vacants en Suisse, avec 2,4% de ses habitations inoccupées. Alors comment expliquer que les demandes d'aide auprès de Casanostra augmentent? C'est que le problème se trouve ailleurs, selon Daniel Bachmann: «Il y a de nombreux appartements vides dans la région, mais ils ne sont pas forcément abordables pour la plupart des gens. Tout le monde ne peut pas se payer un loyer à 2000 francs par mois.»

## Un délai à ne pas dépasser

Cela ne risque pas de s'améliorer si les loyers augmentent encore. «A titre personnel, je doute que beaucoup de gérances dans la région décident d'augmenter les loyers à cause de ce changement de taux.»

Le nouveau taux hypothécaire de référence donne donc la possibilité aux bailleurs d'aug-



En 2022, Bienne se trouvait à la 6e place des communes ayant le plus de logements vides de Suisse. Pixabay

menter les loyers, mais à condition de respecter certaines modalités. Des éléments auxquels les locataires doivent être attentifs, comme l'explique Marie Möschler, avocate à Bienne, notamment pour l'Asloca (association de défense des locataires): «Il faut en premier lieu vérifier si le loyer a déjà subi des variations au cours des dernières années. Si ce n'est pas le cas, il

ne peut certainement pas être augmenté.»

En effet, ce taux de référence a été mis en place en 2008, et depuis, il a baissé à neuf reprises. «Si le loyer n'a jamais suivi ces baisses, il est très probable que le taux sur lequel le propriétaire se base soit déjà plus élevé que le taux actuel de 1,5%», explique l'avocate. «Il faut également vérifier que l'augmentation de loyer

ait bien été envoyée par une formule officielle du Canton, qui est la seule formule valable. Le bailleur doit en outre faire parvenir l'augmentation de loyer 10 jours avant le délai de résiliation du bail.»

Finalement, en cas d'augmentation de loyer, le locataire a 30 jours pour faire opposition. «Passer ce délai, il sera trop tard», conclut l'avocate.

PUBLICITÉ

## Pouvoir rester chez soi – grâce aux soins et à l'assistance individuels.

De nombreuses personnes dépendantes de soins et d'assistance souhaitent pouvoir vivre chez elles. Satisfaire ce souhait représente souvent un grand défi, tant pour les personnes concernées que pour les proches.



Parce que leur état de santé change progressivement, les habitudes et les commissions quotidiennes doivent être réorganisées. Mais vous n'êtes pas seuls. Senevita Casa veille également dans votre région à ce que les personnes ayant besoin de soins et d'assistance puissent vivre chez elles le plus longtemps possible. Depuis plus de 35 ans, nous soutenons et accompagnons les personnes à leur domicile. De façon familière, compétente et axée sur les besoins – pour les soins, le ménage et l'assistance.

Nos collaborateurs(trices) bien formés discutent de la situation spécifique avec les personnes concernées, les proches et le médecin. De cette manière, les personnes à prendre en charge reçoivent exactement les services dont elles ont réellement besoin.

Avec humanité, cordialité et respect, nous créons une proximité et une continuité. Et contribuons ainsi à ce que la personne qui vous est proche puisse rester chez elle le plus longtemps possible.

### Vous avez d'autres questions?

Notre équipe est là pour vous aider. Prenez rendez-vous pour un entretien de conseil gratuit et sans engagement.



Eveline Moser, Directrice de site



Tanja Brühlhart, Responsable des soins

**senevita Casa**  
Biel-Seeland

Chemin des tulipes 20  
2503 Bienne  
032 365 61 11 | biel@senevitacasa.ch

### Senevita Casa Spitex – Soins et assistance

Depuis plus de 35 ans, nous soutenons et accompagnons les personnes à leur domicile. De façon familière, compétente et axée sur les besoins – pour les soins, le ménage et l'assistance. Trouvez une assistance et des soins dans votre région: [www.senevitacasa.ch/biel](http://www.senevitacasa.ch/biel)