

A**Bundesbeschluss über die Schweizerische Verkehrszentrale
Arrêté fédéral sur l'Office national suisse du tourisme***Gesamtberatung – Traitement global du projet***Titel und Ingress, Ziff. I und II
Titre et préambule, ch. I et II***Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussentwurfes	35 Stimmen (Einstimmigkeit)
------------------------------------	--------------------------------

B**Bundesbeschluss über die finanziellen Leistungen an die
Schweizerische Verkehrszentrale
Arrêté fédéral allouant une contribution financière à l'of-
fice national suisse du tourisme***Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière**Gesamtberatung – Traitement global du projet***Titel und Ingress, Art. 1 bis 3
Titre et préambule, art. 1 à 3***Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussentwurfes	34 Stimmen (Einstimmigkeit)
------------------------------------	--------------------------------

An den Nationalrat – Au Conseil national

86.067

**Missbräuche im Mietwesen.
Verlängerung des Bundesbeschlusses
Abus dans le secteur locatif.
Prorogation de l'arrêté fédéral**

Botschaft und Beschlussentwurf vom 14. Januar 1987 (BBI I, 467)
Message et projet d'arrêté du 14 janvier 1987 (FF I, 473)

Beschluss des Nationalrates vom 4. März 1987
Décision du Conseil national du 4 mars 1987

*Antrag der Kommission
Eintreten**Proposition de la commission
Entrer en matière*

M. Jelmini, rapporteur: Le 27 mars 1985, le Conseil fédéral adressa au Parlement un message concernant l'initiative populaire «pour la protection des locataires», la révision du droit du bail à loyer et du bail à ferme dans le code des obligations et la loi fédérale instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, cette dernière étant destinée à remplacer l'arrêté actuellement en vigueur.

L'Assemblée fédérale a adopté, le 21 mars 1986, un arrêté fédéral proposant le rejet de l'initiative et l'acceptation d'un contre-projet. En même temps, elle a décidé d'ajourner ses travaux concernant la révision du code des obligations et la loi instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif jusqu'à la votation qui a eu lieu le 7 décembre 1986. L'initiative ayant été retirée, la majorité du peuple et des cantons accepta le contre-projet, c'est-à-dire le nouvel arti-

cle 34septies, alinéa premier, ayant la teneur suivante: «La Confédération a le droit d'édicter des prescriptions contre les abus en matière de bail. Elle légifère pour protéger les locataires contre les loyers et autres prétentions abusives des bailleurs, sur l'annulabilité des congés abusifs et sur la prolongation du bail limitée dans le temps».

Etant donné qu'il n'est pas possible de mener à chef la révision du code des obligations et l'élaboration de la loi d'ici le 31 décembre 1987, date de l'expiration de la validité de l'arrêté instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif, le Conseil fédéral a proposé, par son message du 14 janvier 1987, une prorogation à partir du 1er janvier 1988 pour une période de cinq ans au plus, ainsi que l'abrogation des articles limitant le champ d'application aux communes où sévit la pénurie.

Le Conseil national a délibéré sur ce message dans sa séance du 4 mars dernier. A l'unanimité, il a adopté l'arrêté proposé par le gouvernement en fixant cependant la date d'entrée en vigueur au 1er octobre 1987 au lieu du 31 décembre. Cela signifie, d'une part, que la continuité de la législation dans ce secteur est assurée et que, d'autre part, son application s'étend désormais à tout le pays.

Au sein de la Commission du Conseil des Etats, qui s'est réunie le 15 mai, la question posée par Mme Bührer, à savoir si le principe de l'annulabilité des congés abusifs peut être appliqué sur la base de la nouvelle disposition constitutionnelle, est restée ouverte. Le problème sera repris dans ce débat.

La commission se réunira au moins d'août pour commencer l'examen de la réforme législative. Entre-temps, l'administration a été invitée à examiner la possibilité d'intégrer toute la réforme dans le code des obligations.

Enfin, la commission unanime vous propose d'adhérer au projet du Conseil fédéral dans la version adoptée par le Conseil national.

Frau Bührer: Ich begrüsse die Verlängerung und die vorgeschlagene Änderung des Bundesbeschlusses über Missbräuche im Mietwesen. Es mag auch richtig sein, eine Verlängerung um fünf Jahre vorzunehmen. Innerhalb dieser Frist sollte es möglich sein, die Gesetzgebungsarbeiten unter Dach zu bringen. Es wäre wünschbar, wenn nicht die ganze Frist beansprucht werden müsste. Zeit zu haben verleitet dazu, sich Zeit zu nehmen und sie sich zu lassen; dies wäre bedenklich.

Nach dem eindeutigen Abstimmungsergebnis über den Verfassungsartikel erwartet das Volk eine rasche und spürbare Verstärkung des Mieterschutzes. Wenn die Dinge im Mietwesen im allgemeinen – das ist einzuräumen – nicht im argen liegen, sind die Missbrauchsfälle, die vorkommen, oft ganz besonders schockierend. Sie treffen Familien oder kleine Geschäftsleute ins Mark, sie zerstören Existenz und zerreissen gewachsene Beziehungsnetze.

Der schwächste Punkt im Mieterschutz ist und bleibt – auch mit der Verlängerung des Bundesbeschlusses – der mangelhafte, praktisch nicht existente Kündigungsschutz. Grundsätzlich wäre schon immer eine gegen Artikel 2 ZGB verstößende Kündigung anfechtbar gewesen. Indessen verneinte das Bundesgericht, dass es missbräuchliche Kündigungen geben könne. Die Gerichte haben sich ausserordentlich schwer getan, selbst in himmelschreienden Fällen blieben die Kündigungen bestehen: z. B. der Fall eines Genfer Mieters, der die Reparatur des erheblich undichten Dachs forderte und prompt für diese «Unverschämtheit» die Kündigung erhielt.

Angesichts solcher Fälle muss man Verständnis für die Ungeduld der Mieter und Mieterverbände haben. Die Fälle sind zwar selten, doch ist dies ein schwacher Trost für denjenigen, den man auf die Strasse setzt.

Es wäre interessant zu erfahren, ob sich mit der Annahme des Verfassungsartikels bereits etwas geändert hat, oder anders gesagt, ob sich etwas ändern muss. Mit dem Verfassungstext ist der Tatbestand der missbräuchlichen Kündigung eingeführt, auch wenn die Einzelheiten, in welchem Fall eine Kündigung missbräuchlich ist, erst mit der Gesetz-

gebung festgeschrieben werden. Falls die Meinung richtig ist, dass bereits der Verfassungstext eine Wirkung entfaltet, müssten sich die Gerichte künftig – unter Berufung auf Artikel 2 ZGB – mit Fällen missbräuchlicher Kündigung befassen. Dies wäre immerhin ein Morgenrot am Horizont – während der hoffentlich nicht allzu langen Wartezeit auf die Gesetzgebung. Für Mieter und Vermieter ist es von grossem Interesse, die Meinung des Bundesrats zu dieser Frage zu hören.

M. Delamuraz, conseiller fédéral: J'entends répondre à Mme Bührer, qui pose une question légitime. Le principe de la bonne foi tel qu'il est formulé à l'article 2 du code civil suisse, alinéa premier, relève du fond commun de notre ordre juridique vieux et solide, heureusement. L'article 2, alinéa 2, du même code énonçant en toute clarté que «l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Le droit par conséquent cesse où l'abus commence. Il représente un rempart de protection qui constitue quelque chose de positif, de résistant à l'abus.

Je le dis d'autant plus que ni dans la doctrine ni dans la jurisprudence la partie du droit qui s'applique au bail n'est excepté de ce fond commun, comme je l'appelle, et que, par conséquent, elle est englobée dans la considération générale que je viens de faire.

Certes – et vous avez raison de le souligner – il est arrivé que les tribunaux, dans le jugement des cas concrets qui leur étaient soumis, ont montré parfois, sinon souvent, de l'hésitation à reconnaître l'existence d'un abus de droit. Dès le moment où ils ne la reconnaissaient pas, il est clair que pouvaient s'échafauder toutes les théories et s'engendrer tous les mécontentements ou toutes les impatiences de ceux qui s'estimaient lésés.

A cet égard, il ne fait pas de doute que l'acceptation, par le peuple et les cantons, du nouvel article 34septies, si elle n'a pas créé une situation nouvelle à proprement parler, a tout de même confirmé considérablement le sens et la volonté populaires tels qu'ils s'étaient exprimés auparavant. On peut raisonnablement attendre du pouvoir judiciaire que, renforcé et conforté par cette nouvelle disposition constitutionnelle que nous avons voulue l'an dernier, il en vienne à appliquer plus rigoureusement encore cette nécessaire protection contre les abus.

C'est dans ce sens que nous pouvons considérer que la période qui nous sépare de la mise sous toit d'une législation d'application complète ne livrera pas les locataires au libre arbitre contre les congédements abusifs et que, au contraire, ils devraient se sentir mieux protégés maintenant qu'ils ne l'étaient auparavant.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière*

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Ziff. I und II

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule, ch. I et II

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes
Dagegen

31 Stimmen
1 Stimme

An den Nationalrat – Au Conseil national

87.013

GATT. Uebereinkommen

GATT. Convention

Botschaft und Beschlusseentwurf vom 8. April 1987 (BBI II, 367)
Message et projet d'arrêté du 8 avril 1987 (FF II, 371)

Antrag der Kommission

Eintreten und Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Entrer en matière et adhérer au projet du Conseil fédéral

M. Jelmini, rapporteur: Avec l'Accord du GATT entré en vigueur en 1981, un premier pas a été franchi vers la libéralisation du secteur des marchés publics au niveau mondial. S'agissant d'une nouvelle matière, l'accord prévoyait qu'après trois années d'application, des négociations périodiques auraient dû avoir lieu afin d'apporter les révisions qui pouvaient se révéler nécessaires à la suite des expériences faites. Une première négociation a été engagée en 1983 et a abouti le 21 novembre 1986, à l'adoption du présent paquet de décisions que l'on nous soumet pour être ratifié.

Je vous propose une vision générale des améliorations prévues: L'accord inclut le contrat de leasing. Même si le leasing, à l'exception des Etats-Unis et du Canada, dans la plupart des pays, n'est guère utilisé ou ne concerne qu'un nombre limité de produits, l'intégration de ce type de contrat dans l'accord élimine la possibilité de le détourner.

Jusqu'à maintenant, le seuil, déterminant pour établir si un marché tombe sous les dispositions de l'accord, avait été fixé à 150 000 droits de tirage, montant que certains pays, en particulier les Etats-Unis, considéraient trop élevé. Plusieurs pays, dont la Suisse, souhaitaient maintenir le seuil au niveau initial, d'autres, dont les Etats-Unis, considéraient ce montant trop élevé et proposaient de l'abaisser massivement. La solution de compromis qui a été adoptée fera tomber quelques marchés supplémentaires sous les dispositions de l'accord

Le fait que, dorénavant, la valeur d'une éventuelle option sur les fournitures supplémentaires devra être intégrée dans le calcul du montant d'un marché, aura pour conséquence que quelques contrats non couverts jusqu'ici, dépasseront le seuil. La Suisse recourt rarement à cette espèce de contrat. Jusqu'à présent, la formulation du principe, selon lequel tout pays signataire accordait aux produits et aux fournisseurs des autres pays signataires, un traitement qui n'aurait pas dû être moins favorable que celui accordé aux produits et aux fournisseurs nationaux, permettait notamment aux Etats-Unis de maintenir une discrimination des firmes établies sur le territoire national, sans être la propriété de ressortissants nationaux et leurs produits. Une nouvelle disposition élimine cette possibilité de discrimination.

On prévoit ensuite d'améliorer l'assistance technique surtout en ce qui concerne les services de traduction et, afin d'éliminer des procédures de qualification les éléments arbitraires ou protectionnistes, de nouvelles dispositions fixant des critères plus précis et objectifs seront introduits. Une nouvelle réglementation des délais impartis pour la réception des soumissions et la livraison du produit pourra faciliter la participation à des appels d'offres, surtout pour les petites et moyennes entreprises.

On prévoit une amélioration de la publication de certains renseignements par l'organe de publications officielles afin de donner des informations utiles sur le marché, aux fournisseurs intéressés et favoriser ainsi le jeu de la concurrence. La procédure d'information prévue permettra aussi de mieux surveiller l'application de l'accord dans les pays signataires.

En conclusion, même si la signification économique de cet accord demeure restreinte, car il touche environ 5 pour cent

Missbräuche im Mietwesen. Verlängerung des Bundesbeschlusses

Abus dans le secteur locatif. Prorogation de l'arrêté fédéral

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1987
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	09
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	86.067
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	15.06.1987 - 18:15
Date	
Data	
Seite	318-319
Page	
Pagina	
Ref. No	20 015 653