

## Chronique

# Le taux d'intérêt de référence reste stable

Vincent  
Leroux  
Président du  
SVIT Romandie



Le 3 juin 2024, l'Office fédéral du logement indiquait que le taux d'intérêt de référence restait inchangé, à 1,75%. Pour rappel, ce taux est publié chaque trimestre et évolue en fonction du taux d'intérêt moyen des créances hypothécaires, calculé par la BNS en fonction des données des banques soumises à l'obligation de déclarer.

À quoi sert ce taux? C'est l'un des critères qui entrent en compte dans l'éventuelle adaptation des loyers pour les locataires titulaires d'un bail. Autrement dit, il n'influe pas sur la fixation du prix des loyers des logements vacants, mais bien sur l'adaptation des loyers des locataires en place.

Cela dit, l'Office fédéral de la statistique (OFS) indique que les loyers des logements n'ayant pas connu de changement de locataire ont augmenté en moyenne de 5% depuis 2006, soit moins que l'inflation sur la même période et bien moins que les 25% enregistrés par l'index général des loyers de l'OFS.

En d'autres termes, même si une hausse des loyers devient possible lorsque le taux de référence augmente, cette hausse n'est pas systématiquement appliquée, tout simplement parce

que les propriétaires et/ou leur régie tiennent compte des cas individuels.

Le taux de référence reste un indicateur. D'autres éléments entrent en compte dans l'évolution de ces loyers, aux titres desquels on trouve les frais annexes, à l'instar des charges de chauffage par exemple.

---

«Plus que jamais, il est primordial pour les propriétaires et locataires d'entretenir des relations de confiance.»

---

Il me semblait important de rappeler ce fait dans la situation actuelle de tension du marché locatif, d'autant plus dans le canton de Vaud, où la majorité de la population est locataire. Plus que jamais, il est primordial pour les propriétaires et locataires d'entretenir des relations de confiance.