

# Bisogno personale

Modifica del 29 settembre 2023 del Codice delle obbligazioni (Diritto di locazione: disdetta per bisogno personale)

## Obiettivo

Permettere ai proprietari di usare i propri locali in modo più rapido e semplice.

## Situazione attuale

Attualmente, ci sono norme severe sulle condizioni per cui i proprietari possono utilizzare i propri locali in affitto per **bisogno personale**. Per poter dare una disdetta ai locatari, i proprietari devono dimostrare di avere un bisogno personale urgente.

L'urgenza del bisogno personale è spesso difficile da dimostrare. Per cambiare questa situazione, il Parlamento vuole adeguare il diritto di locazione. Contro questo adeguamento è stato lanciato un referendum. Per questo motivo siamo ora chiamati e chiamati a votare.

## Che cosa cambierebbe?

Se l'oggetto viene accettato, il diritto di locazione viene adeguato. In futuro basta dimostrare che il bisogno personale è importante e attuale. Non che sia urgente.

Questo adeguamento ha conseguenze anche sulla protezione dalla disdetta, sulla protrazione dei rapporti locativi e sul cambiamento di proprietario:

- La protezione dalla disdetta prevede che ai proprietari non sia concesso disdire il contratto di locazione se loro si trovano in una disputa legale con i locatari. Questa protezione cessa in caso di bisogno personale da parte dei proprietari.
- Una protrazione (un prolungamento) dei rapporti locativi estende la durata della locazione. Può essere richiesta a determinate condizioni. Se non si raggiunge un accordo, spetta ad un tribunale decidere. Il tribunale tiene conto anche del bisogno personale dei proprietari.
- Se c'è un cambiamento di proprietario, il nuovo proprietario può disdire il contratto di locazione entro i termini previsti dalla legge anche se il contratto precedente prevedeva diversamente. A tal fine deve dimostrare un bisogno personale.

## Bisogno personale

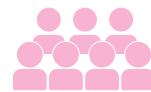
Si parla di bisogno personale quando i proprietari vogliono utilizzare i propri locali in affitto per sé stessi. I proprietari possono dichiarare un bisogno personale non solamente per sé stessi bensì anche per altri, p. es. per familiari, partner o altri membri del nucleo domestico.

**Sì****Argomenti dei Favorevoli:**

- A volte, i proprietari non possono usare i propri locali per anni, sebbene abbiano un bisogno personale.
- Il locatore precedente deve continuare a risarcire il locatario se, dopo un cambio di proprietario, la locazione viene disdetta in anticipo.
- La protrazione dei rapporti locativi rimane possibile. In caso di controversie, però, si può tener più conto del bisogno personale.

**No****Argomenti dei Contrari:**

- È già possibile disdire una locazione per bisogno personale. Non serve adeguare la legge.
- L'adeguamento della legge compromette la protezione dalla disdetta. Ciò penalizza ad es. chi ha redditi bassi.
- Il bisogno personale viene usato come scusa per disdire il contratto e poi affittare ad un prezzo maggiore. L'adeguamento della legge peggiora ulteriormente la situazione.

**Consiglio nazionale****sì**123 sì  
72 no  
1 astensione**Consiglio degli Stati****sì**33 sì  
11 no  
0 astensioni**Consiglio federale****sì**

Qui troverai il video e ulteriori informazioni sull'oggetto in votazione:

[easyvote.ch/bisognopersonale](https://easyvote.ch/bisognopersonale)