ARRÊTÉ
sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire pour l'année 2026 (ALFOCL) du 17 décembre 2025

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 4 de la loi du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire.

arrête

Art. 1 Formule officielle

[1] Pour l'année civile 2026, l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire dûment agréée par le canton, au contenu conforme au spécimen annexé, n'est pas obligatoire dans le district d'Aigle.

Art. 2 Exécution

[1] Le Département des finances, du territoire et du sport est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur avec effet au 1er janvier 2026.

Annexes

1. Spécimen de formule officielle au changement de locataire

Spécimen de formule officielle au changement de locataire

Texte de la formule officielle au changement de locataire
pouvant comporter pour seul ajout le logo de celui qui en fait l'usage

NOTIFICATION DE LOYER
LORS DE LA CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

Bailleur : Locataire :

Représentant :

Commune, rue, numéro, étage, nombre de pièces :

Conformément à l'article 270 al. 2 du Code des obligations (CO), nous vous communiquons ce qui suit :

LOYER DU PAR LE PRECEDENT LOCATAIRE DEPUIS LE :

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	CHF	CHF	CHF
Frais chauffage, eau chaude et frais accessoires Acpte ❑ ou Forfait ❑	CHF	CHF	CHF
Total	CHF	CHF	CHF

Taux hypothécaire de référence (en %) :
ISPC (avec année de référence) :

NOUVEAU LOYER DES L'ENTREE EN VIGUEUR DU BAIL :

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	CHF	CHF	CHF
Frais chauffage, eau chaude et frais accessoires Acpte ❑ ou Forfait ❑	CHF	CHF	CHF
Total	CHF	CHF	CHF

Motifs de la hausse éventuelle :

Ce nouveau loyer peut, dans les trente jours qui suivent la réception de la chose (entrée dans l'appartement), être contesté comme abusif devant la commission de conciliation compétente (voir au verso) ; si tel n'est pas le cas, il est tenu pour accepté.

Lieu et date : Signature :

Formule agréée pour le Canton de Vaud le

SPECIMEN

Liste des commissions de conciliation

Préfecture d'Aigle Place du Marché 2 1860 Aigle	Préfecture de la Riviera Pays-d'Enhaut Rue du Simplon 22 1800 Vevey	Préfecture de Lavaux-Oron Chemin de Versailles 6 1096 Cully	Préfecture de la Broye-Vully Rue du Temple 6 1530 Payerne
Préfecture du Gros-de-Vaud Place Emile Gardaz 8 1040 Echallens	Préfecture de Lausanne Place du Château 1 1004 Lausanne	Préfecture de l'Ouest Lausannois Rue des Verdaux 2-4 1020 Renens	Préfecture de Morges Place St.-Louis 4 1110 Morges 1
Préfecture du Jura- Nord Vaudois Rue des Moulins 10 1401 Yverdon-les-Bains	Préfecture de Nyon Rue Juste-Olivier 8 1260 Nyon		

CODE DES OBLIGATIONS - Extrait des dispositions applicables

Art. 269 - A. Loyers abusifs - I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a – II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;
f. n'excèdent pas les limites recommandées dans les contrats-cadres conclus entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

Art. 270 – E. Contestation du loyer. I Demande de diminution du loyer. 1 Loyer initial

[1] Lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269*a*, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution:

a. s'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux; ou
b. si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

[2] En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269*d* pour la conclusion de tout nouveau bail.

SPECIMEN