



CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche
3003 Berne

Envoi par courriel : recht@bwo.admin.ch

Réf. : 26_COU_2699

Lausanne, le 3 juin 2025

Consultation fédérale (CE) – modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitation et de locaux commerciaux (OBLF)

Madame, Monsieur,

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous remercie d'avoir sollicité son avis dans le cadre de cette consultation.

Nous avons pris connaissance du projet de modification de l'OBLF et vous faisons part de notre position comme suit.

Nous saluons la volonté de clarifier la notion de rendement maximum admissible en matière des loyers. Toutefois, en l'état, nous pouvons soutenir cette révision sous réserve des points suivants :

En premier lieu, si le projet est susceptible de produire des effets favorables sur l'investissement dans la construction et le logement, ses implications ne semblent pas réparties de manière homogène entre les différentes parties concernées, notamment entre bailleurs et locataires. Par ailleurs, certaines incidences budgétaires méritent d'être examinées avec attention, dans la mesure où des besoins accrus en matière d'aides sociales pourraient en découler.

En deuxième lieu, le projet ne lève malheureusement pas les ambiguïtés juridiques relevées par les Autorités de conciliations, notamment s'agissant des notions de « manifestement excessif » et de « dépasse considérablement », qui ne reçoivent ni définition, ni seuil ou critère objectif.

Les Départements de l'Administration cantonale vaudoise concernés par cette modification, ainsi que l'Ordre judiciaire vaudois et le Corps préfectoral vaudois ont été consultés dans le cadre de l'élaboration de la présente prise de position. Les associations cantonales représentatives des bailleurs et locataires n'ont pas été consultés par nos soins, la Confédération ayant procédé à la consultation des organisations faîtières nationales ainsi que des sections romandes des associations précitées.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Christelle Luisier Brodard

LE CHANCELIER



Michel Staffoni

Copies

- Office des affaires extérieures
- Direction générale du territoire et du logement