



CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Office fédéral du logement
Centre de prestations Droit
Storchenstrasse 6
2540 Granges

Réf. : MFP/15001921

Lausanne, le 28 mai 2008

Consultation fédérale – Modification du Code des obligations (bail à loyer)

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous remercie de l'avoir consulté sur l'objet mentionné en exergue et a l'avantage de vous faire part de son avis, après avoir organisé la consultation de l'administration cantonale vaudoise, étant entendu que les déterminations des partis politiques et des organisations cantonales représentatives des bailleurs et des locataires du Canton de Vaud vous parviendront par le biais des partis politiques et des associations et organisations faïtières nationales.

La réponse du Conseil d'Etat comprend les déterminations des différents services de l'administration cantonale vaudoise intéressés au projet susmentionné, y compris l'avis de l'Ordre judiciaire vaudois et du Corps préfectoral vaudois, composé de l'ensemble des présidents des Commissions de conciliation en matière de baux à loyer.

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud salue l'accord intervenu le 13 novembre 2007 entre les associations faïtières romandes et suisses allemandes de locataires et de bailleurs.

Pour cette raison, nous nous rallions aux principes négociés et acceptés par les milieux intéressés, soit essentiellement la fixation du loyer initial fondé sur les méthodes dites hédoniques (loyers comparatifs) et l'adaptation des loyers en cours de bail par l'indexation à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC).

Toutefois, le projet mis en consultation présente, à notre avis, quelques imperfections dont nous vous faisons part dans nos remarques article par article figurant en annexe à la présente. Nous précisons que les dispositions du projet qui ne figurent pas ci-après, ne font l'objet d'aucune observation de notre part.

Sous réserve des remarques annexées, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud se rallie aux résultats des négociations paritaires en matière de bail à loyer.

En vous remerciant encore de l'avoir consulté, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de sa parfaite considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LE PRESIDENT



Pascal Broulis

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

Annexe

- Remarques article par article

Copies

- Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT)
- Office des affaires extérieures (OAE)