



CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Office fédéral du logement
Secteur Droit
Storchengasse 6
2540 Granges

Réf. : CS/15023947

Lausanne, le 27 juin 2018

Consultation fédérale – modification de l’ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d’habitations et de locaux commerciaux (OBLF ; RS 221.213.11), nouvel article 8a OBLF sur la sous-location répétée de courte durée

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous remercie de l'avoir consulté sur l'objet mentionné en exergue et vous adresse ci-après sa prise de position en précisant qu'il a procédé à une consultation élargie sur ce sujet.

De manière générale, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud salue l'introduction d'un « *consentement général à la sous-location répétée de courte durée* » que le bailleur pourrait donner au locataire, à la demande de ce dernier, sous certaines conditions. Il s'agit d'une adaptation du droit aux pratiques contemporaines qui va dans la bonne direction et permet d'éviter des congés abusifs.

Cependant, le projet présenté est insuffisant en ce sens que des mesures supplémentaires devraient être prises afin d'éviter la disparition de logements et empêcher ainsi une aggravation de la pénurie de logement qui sévit encore dans de nombreuses régions du canton. En effet, dans les agglomérations touchées par la pénurie, le recours aux plateformes d'hébergement doit être régulé de façon stricte.

Par ailleurs, les raisons ou les motifs d'opposition figurant à l'al. 3 du projet devraient être précisés ou complétés, pour éviter des abus et afin de tenir compte d'inconvénients particuliers liés à la sous-location répétée de courte durée.

A cet égard, le simple renvoi à l'art. 262 al. 2 du Code des obligations (CO) apparaît insuffisant. Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud estime qu'il est nécessaire de préciser en particulier la durée de l'autorisation générale, de même que la fréquence accordée des sous-locations de courte durée.

S'agissant de la durée de l'autorisation, il y aurait lieu d'inclure un plafond général quant au nombre de jours maximum autorisé par année, de telle manière à éviter les risques de soustraction au marché locatif usuel.

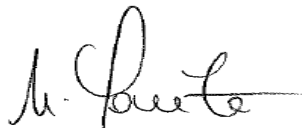
Enfin, nous estimons nécessaire d'introduire dans l'ordonnance le principe d'une obligation d'annonce généralisée à l'autorité cantonale, notamment pour faciliter la vérification de l'assujettissement au paiement d'une taxe de séjour pour ce type particulier de sous-location temporaire et répétée, cela par souci d'égalité de traitement avec les offres d'hébergement classiques qui sont elles déjà assujetties au paiement de cette taxe.

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

LA PRESIDENTE

LE CHANCELIER



Nuria Gorrite



Vincent Grandjean

Copies

- Division logement (DL), Service des communes et du logement (SCL)
- Office des affaires extérieures (OAE)