

**RAPPORT DE MINORITÉ DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Exposé des motifs et projet de loi modifiant celle du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL)

1. PRÉAMBULE

Ce document renvoie au rapport de majorité pour l'ensemble des informations relatives à la composition de la commission et au déroulement de la séance. La minorité de la Commission est composée de Mesdames et Messieurs les Députés Marion Wahlen, Guy Gaudard, Cédric Weissert, ainsi que de la soussignée, Florence Bettschart-Narbel, rapportrice de minorité.

2. RAPPEL DES POSITIONS

Les commissaires de minorité renvoient au rapport de majorité s'agissant de la position du Conseil d'État sur cet EMPL.

3. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITÉ

Les commissaires de minorité considèrent que la proposition de modification de la LFOCL pose différents problèmes :

- Les associations immobilières (propriétaires et locataires) n'ont pas été consultées sur ce projet de loi ;
- Il existera un risque de confusion pour les locataires, citoyens et propriétaires : ainsi, dans certains districts, la formule officielle sera obligatoire, ce qui ne sera pas forcément le cas dans le district voisin ;
- Il sera dès lors nécessaire de faire une information large, claire et transparente dans les différents districts, et pas uniquement un arrêté du Conseil d'État dans la Feuille des avis officiels (FAO).

La référence à l'article 2 de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) dans son entier pose un problème de sécurité du droit. En effet, l'alinéa 3 de l'article 2 de la LPPPL prévoit qu'une commune peut demander à être placée sur la liste des communes en pénurie de logements ou à en être retirée. Il pourra donc y avoir des districts où la formule officielle sera obligatoire dans certaines communes et dans d'autres où cela ne sera pas le cas.

La minorité propose donc de faire une référence uniquement à l'article 2 al. 1 et 2 de la LPPPL pour éviter cette totale insécurité qui découlerait de cette modification de loi.

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède la minorité propose l'amendement suivant à l'article 4 de la LFOCL, afin de limiter le renvoi aux alinéas 1 et 2 de l'article 2 de la LPPPL, et en excluant ainsi les alinéas 3 et 4:

« La pénurie au sens de la présente loi est définie conformément à l'art. 2 al. 1 et 2 de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). »

Si cet amendement est accepté, la minorité propose d'accepter la proposition de modification de la LFOCL.

Lausanne, le 6 septembre 2020.

La rapportrice de minorité:
(*signé*) Florence Bettschart-Narbel