Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONSULTATION FÉDÉRALE SUR LA MODIFICATION DU CODE DES OBLIGATIONS

Vaud défavorable aux modifications du bail à loyer

En réponse à une consultation fédérale sur la modification du Code des obligations concernant le bail à loyer, le Conseil d'Etat vaudois se déclare défavorable à ce projet, qui prévoit notamment l'introduction d'un système dualiste, selon lequel le bailleur et le locataire pourront choisir entre l'indexation du loyer et son adaptation en fonction des coûts.

En ce qui concerne l'indexation, le Conseil d'Etat constate que, si ce système semble intéressant pour les investisseurs institutionnels qui n'ont pas recours aux capitaux de tiers pour le financement et qu'il paraît également avantageux puisqu'il offre aux parties la liberté de choix en tenant compte des circonstances particulières, il ne représente néanmoins pas une réelle simplification par rapport à la législation actuellement en vigueur. L'Exécutif craint également que ce système soit source de situations complexes, particulièrement en présence d'options différentes dans le même immeuble.

Relativement à l'adaptation en fonction des coûts, le Conseil d'Etat estime que son application sera complexe, présentant notamment un risque d'afflux de procédures concernant les calculs de rendement.

Quant aux autres modifications proposées - contestation par le locataire du loyer initial sans conditions, possibilité donnée au locataire d'exiger tous les sept ans le contrôle du loyer et sa réduction s'il excède le rendement adéquat, introduction d'une compétence élargie des autorités de conciliation dans les cantons qui n'ont pas de tribunal des baux, modification de la composition des autorités de conciliation par la prise en compte des différentes catégories de bailleurs - le Conseil d'Etat relève que ces modifications entraîneront une augmentation de la charge des cantons en matière de "loyers comparables" et qu'elles engendreront des contestations.

Enfin, ces charges supplémentaires ne correspondent pas au programme de législature 2003-2007 du Conseil d'Etat et auraient des conséquences financières qui s'avèrent incompatibles avec le régime des finances prévu dans la Constitution

vaudoise.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 24 mars 2006

DEC, Philippe Sordet, chef du Service de l'économie, du logement et du tourisme, 021 316 63 99 - philippe.sordet(at)vd.ch