De :	Rérat Frédéric
Cc :	Jordan Andreane; Failloubaz Florian; ucv_ucv.ch; info_adcv.ch; Bron Eric; DEIS_SPEI_COLLAB_PCC
Objet :	Airbnb - Loi sur l"exercice des activités économiques (LEAE) - Modification légale (01.07.2022)
Date :	lundi, 20 juin 2022 08:26:37
Pièces jointes :	01072022_Modification-LEAE_hébergement-courte-durée.pdf

Mesdames les Syndiques, Messieurs les Syndics,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Le 15 mars 2022, le Grand Conseil a adopté une modification de la loi du 31 mai 2005 sur l'exercice des activités économiques (LEAE ; BLV 930.01). Vous trouverez en pièce jointe le texte légal publié dans la Feuille des avis officiels du 29 mars 2022, dont l'entrée en vigueur a été fixée au 1er juillet 2022 par arrêté du 8 juin 2022. Cette modification légale fait entrer en vigueur à la même date du 1er juillet 2022 une modification du règlement du 25 octobre 2017 d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL ; BLV 840.15.1)

Cette adaptation du cadre légal est notamment motivée par le souhait du Grand Conseil d'encadrer la location ou sous-location de tout ou partie d'un logement par l'intermédiaire de plateformes d'hébergement en ligne telles qu'Airbnb. Les éléments principaux de cette révision légale sont les suivants :

1. Obligation pour les loueurs de s'annoncer aux autorités communales (art. 4a, 74c LEAE)

L'introduction de ce devoir d'annonce répond à la préoccupation des communes d'être tenues informées des activités de location sur leur territoire. Elle permet de contribuer à identifier les loueurs, de s'assurer de l'effectivité de l'encaissement de la taxe de séjour et facilite le contrôle du nombre de nuits de location, notamment du respect de la limite définie par l'article 15 RLPPPL (cf. ci-dessous).

2. Obligation pour les communes de tenir un registre des loueurs (art. 74d LEAE)

Corollaire de l'obligation d'annonce précitée, la tenue de ce registre permettra de mettre en place l'obligation explicitée au point 1. Les communes disposent de toute latitude pour établir et tenir ce registre dans le cadre fixé par l'article 74d alinéa 2 LEAE.

3. Obligation pour les loueurs de tenir un registre des hôtes (art. 74c al. 3 et 4 LEAE)

Une obligation similaire est imposée aux hôteliers par la législation applicable en matière d'auberges et débits de boissons. Il appartient ainsi au loueur de tenir un registre permettant le contrôle de toutes les personnes hébergées (copie de pièce d'identité ou passeport) et mentionnant les périodes précises d'hébergement.

4. Surveillance (art. 89 LEAE)

Les communes sont chargées de la surveillance du respect du cadre légal sur leur territoire.

5. Nécessité d'une autorisation de changement d'affectation en cas de location de plus de

90 jours par année civile d'un logement jusqu'alors loué en la forme traditionnelle (art. 15 al. 2 RLPPPL)

Dans les districts touchés par la pénurie de logements, celui qui mettait en location un logement sous la forme traditionnelle et souhaite désormais le louer via une plateforme de type Airbnb pour une durée prévue de plus de 90 jours par année civile doit obtenir au préalable une autorisation de changement d'affectation. La demande de changement d'affectation doit être soumise à la Direction du logement par l'intermédiaire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, autorité de préavis. Cette demande motivée doit être présentée à la commune au moyen du Questionnaire particulier n° 53 (QP 53).

La Police cantonale du commerce (info.pcc@vd.ch – 021 316 46 01) se tient à votre disposition pour tout complément d'information relatif à l'entrée en vigueur de la modification de la LEAE. S'agissant de la modification du RLPPPL, vous pouvez contacter la Direction du logement (info.dgtl@vd.ch – 021 316 74 11).

Tout en vous remerciant par avance de votre collaboration, je vous adresse, Mesdames les Syndiques, Messieurs les Syndics, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, mes respectueuses salutations.

Ce message est distribué à :

- *Toutes les communes vaudoises*
- *Préfets (en copie)*
- *Direction des affaires communales et droits politiques (en copie)*
- *UCV et AdCV (en copie)*

canton de vaud

Frédéric Rérat
Chef de la Police cantonale du commerce
Office de la consommation
Rue Caroline 11, CH – 1014 Lausanne
Tél. +41 21 316 62 97
frederic.rerat@vd.ch

Prestations de la Police du commerce : www.vd.ch/police-commerce

www.vd.ch/coronavirus-economie