

Communiqué de presse

NON à la modification de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)

Paudex, le 8 juin 2018

Le projet de révision de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF), mis en consultation jusqu'au 3 juillet 2018, dénature le but de la sous-location, provoquera des nuisances aux autres locataires, et soustraira des logements au marché locatif. Par conséquent, l'USPI Suisse rejette vivement ce projet.

Le projet de révision de l'OBLF vise à introduire un consentement général à la sous-location répétée de courte durée. Cette révision tend à adapter le droit du bail aux sous-locations proposées via des plateformes d'hébergement, telles qu'Airbnb et alléger le processus administratif.

Selon le droit actuel, la sous-location est réglementée à l'article 262 CO. Elle nécessite un accord exprès du bailleur chaque fois que le locataire souhaite sous-louer son logement. Par ailleurs, le bailleur ne peut refuser son consentement que sous certaines conditions telles que les conditions abusives de la sous-location, ou si la sous-location présente des inconvénients majeurs pour le bailleur. La révision projetée maintient ces conditions de refus.

Cependant, cette révision perd de vue que le but de la sous-location est de permettre au locataire qui quitte temporairement son logement, en raison par exemple d'une activité professionnelle à l'étranger, de le réintégrer. En effet, cette révision encourage le locataire à réaliser des revenus en sous-louant de façon répétée son logement, ce qui ne manquera pas aussi de provoquer des désagréments pour les autres locataires.

En outre, bien que le taux de logements vacants augmente en Suisse, la pénurie continue de sévir dans certaines régions et dans les centres urbains tels que Genève et Lausanne. Aussi, cette modification retirera du parc locatif des logements puisqu'ils seront exploités à titre hôtelier. Une telle révision contribuera à augmenter la pénurie de logements.

Enfin, le projet du Conseil fédéral porte atteinte aux droits du bailleur, qui ne pourront plus refuser de consentement général à la sous-location sauf pour un motif prévu à l'article 262 al. 2 CO. Alors qu'en droit actuel, le bailleur peut refuser un tel consentement général.

Par conséquent, l'USPI Suisse rejette vivement ce projet.

Pour tous renseignements :

Frédéric Dovat, Secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71 ou 078 767 06 85