

Paudex, le 14 mars 2019

USPI INFO n° 2/2019

Politique : Le Conseil fédéral renonce, à juste titre, à introduire le consentement général à la sous-location de courte durée

Le Conseil fédéral a, à juste titre, renoncé au projet de révision de l'Ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF), qui visait à introduire un consentement général à la sous-location répétée de courte durée. L'USPI Suisse salue cette décision car le projet de révision aurait dénaturé le but de la sous-location, provoqué des nuisances aux autres locataires, et soustrait des logements au marché locatif.

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

L'USPI Suisse avait rejeté cette révision car elle perdait 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 encourageait le locataire à réaliser des revenus en sous-louant de façon répétée son logement, ce qui ne manquerait pas aussi de provoquer des désagréments pour les autres locataires.

En outre, le projet du Conseil fédéral portait atteinte aux droits du bailleur, qui n'auraient plus pu 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.

Aussi, grâce notamment à l'intervention de l'USPI Suisse, le Conseil fédéral a renoncé, à juste titre, à ce projet de révision de l'OBLF.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat

