

Conseil communal de Lausanne

Initiative : Question écrite

Titre : **Davantage de transparence dans le droit du bail : quelles actions de la Ville ?**

Initiant : Samuel DE VARGAS

Le Conseil fédéral a approuvé, le 21 mars dernier, une modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF), qui entrera en vigueur le 1^{er} octobre prochain. Certaines de ces modifications concernent les informations qui devront figurer dans la formule officielle lors de la conclusion d'un nouveau bail.

Le formulaire devra désormais mentionner non seulement l'ancien loyer, mais également le dernier taux d'intérêt de référence en vigueur ainsi que le dernier indice national des prix à la consommation (IPC). Cette mesure vise à renforcer la transparence et devrait ainsi permettre aux locataires de mieux évaluer s'il existe des motifs de contestation du loyer initial.

Cette réforme revêt une certaine importance : si ces nouvelles informations ne figurent pas dans la formule officielle, le loyer convenu n'est pas valable. Les locataires ne seront pas liés par le délai de 30 jours pour contester le loyer initial et pourront, en tout temps (l'abus de droit réservé), requérir de l'autorité de conciliation qu'elle définisse le loyer.

Eu égard aux considérations ci-dessus, les questions posées sont les suivantes :

1. Afin d'éviter toute mauvaise surprise pour les bailleurs et afin d'encourager les locataires à faire valoir leurs droits, de quelles manières la Ville compte-t-elle les informer de ces changements ?
2. Quels contrôles la Ville peut-elle effectuer afin de s'assurer que les dispositions précitées sont respectées ?

Lausanne, le 29 septembre 2025

Samuel DE VARGAS

