

**REQUÊTE CONCERNANT L'OBTENTION DE LA
DECLARATION DE FORCE OBLIGATOIRE GENERALE
POUR UN CONTRAT-CADRE VAUDOIS DE BAUX À LOYER**

L'association représentative des locataires, à savoir :

L'ASLOCA VAUD

Représentée par Mme Carole Wahlen,
présidente, et M. Fabrice Berney,
secrétaire cantonal,

d'une part, et

les associations représentatives des bailleurs, à savoir :

LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE

Représentée par M. Christian
Marquis, président, et M. Olivier Feller,
directeur,

et

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

Représentée par M. Fabien Anex,
président, et M. Frédéric Dovat,
secrétaire général,

et

LE SVIT ROMANDIE

Représenté par M. Vincent Leroux,
président, et M. Christophe Lirot, vice-
président,

d'autre part,

Vu l'article 109, 2ème alinéa, de la Constitution fédérale,

Vu le Message du Conseil fédéral du 27 septembre 1993,

*Vu la loi fédérale sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force
obligatoire générale du 23 juin 1995,*

*Vu la loi d'application du 16 septembre 1997 de la loi fédérale du 23 juin 1995 sur les
contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire générale,*

ont l'honneur de s'adresser au Conseil d'Etat du canton de Vaud en vue d'obtenir la déclaration de force obligatoire générale pour un contrat-cadre vaudois de baux à loyer intitulé "Règles et Usages Locatifs du canton de Vaud" (RULV).

Pour assurer le maintien de la situation juridique actuelle et, partant, la sécurité du droit, les parties signataires demandent que soient précisément reprises les dispositions 1 à 3 de l'arrêté du 27 mai 2020, à l'exception de l'article 1, al. 1, let. b, ch. 1 qui doit être biffé, dès lors que l'article 8 des RULV a été abrogé dans sa teneur actuelle, ainsi que de l'article 1, al. 1, let. b, ch. 2, que nous proposons de modifier en ce sens :

"Les articles 21, 25, 27 à 29 et 34 RULV sont déclarés de force obligatoire, à l'exception (...)".

S'agissant de l'article 4, nous proposons qu'il soit modifié en ce sens :

"Le Département des finances, du territoire et du sport est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur 30 jours après sa publication dans la "Feuille des avis officiels du Canton de Vaud" pour une durée échéant au 30 juin 2032."

Comme les dispositions paritaires romandes deviendront caduques au 30 juin 2026, nous proposons aussi que le titre de l'arrêté du 27 mai 2020 soit modifié en ce sens :

"Arrêté déclarant de force obligatoire générale le contrat-cadre de baux à loyer intitulé "Règles et Usages Locatifs du canton de Vaud" (RULV).

A l'appui de leur demande, les parties précisent que :

- elles constituent des organisations représentatives qui défendent les intérêts des bailleurs et des locataires, au sens de l'article 3, alinéa 2, de la loi fédérale sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire générale du 23 juin 1995;
- le contrat-cadre offre aux locataires une protection pour le moins équivalente à celle du droit ordinaire contre les loyers abusifs, d'autres prétentions abusives, et contre les résiliations;
- le contrat-cadre ne déroge pas aux articles du Code des obligations énumérés exhaustivement à l'article 3, alinéas 3 et 4, de la loi fédérale sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire générale du 23 juin 1995;
- la déclaration de force obligatoire est d'intérêt public et sert en particulier à promouvoir la paix du logement et à éviter, par des solutions claires et praticables, les procédures judiciaires.

Pour l'**ASLOCA VAUD**

Carole Wahlen :

Présidente

Fabrice Berney :

Secrétaire cantonal

Pour la **CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE**

Christian Marquis :

Président

Olivier Feller :

Directeur

Pour l'**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER VAUD**

Fabien Anex :

Président

Frédéric Dovat :

Secrétaire général

Pour le **SVIT ROMANDIE**

Vincent Leroux :

Président

Christophe Lirot :

Vice-Président

Lausanne, le 14 novembre 2025