



**CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE**

L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

LETTRE D'INFORMATION DE LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE

EDITO

Airbnb: un cadrage qui nous rend perplexes!



Le phénomène Airbnb n'a pas fini d'alimenter les conversations. Géniale opportunité pour les uns, inacceptable concurrence pour les autres, difficile de concilier les intérêts de ces groupes d'intérêts aux visions très tranchées.

Le gouvernement vaudois, à l'instar de ses homologues romands, a décidé de cadrer ce système de mise en location de courte durée par le biais du règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Le projet vise à considérer un changement d'affectation – impliquant une demande d'autorisation administrative – dès lors qu'un logement est mis en location sous forme de location meublée ou sur une plateforme d'économie collaborative pour une durée annuelle supérieure à de 90 jours.

De notre point de vue, la durée préconisée est acceptable dès lors qu'elle ménage «la chèvre et le chou», permettant une location Airbnb occasionnelle, tout en soumettant à autorisation une pratique plus intensive.

Le projet mérite toutefois d'être affiné, notamment dans la situation où le loueur de

courte durée se trouve être un locataire en place, pratiquant ainsi de fait une sous-location, au sens du droit du bail.

La volonté de réforme ne s'arrête toutefois pas là puisque le Conseil d'Etat a décidé de modifier, dans la foulée, la loi sur l'exercice des activités économiques (LEAE), en indiquant d'emblée que la location ou la sous-location de courte durée est soumise à annonce – dès la première nuit d'hébergement – auprès de la commune du lieu de situation du logement considéré.

Et l'administration cantonale de mettre en place une véritable «usine à gaz» obligeant le loueur, outre le devoir d'annonce précité, à tenir un registre de l'ensemble des personnes hébergées, registre qui serait communiqué à l'autorité communale mensuellement, sans filtre ni contrôle.

Outre son caractère disproportionné, la procédure envisagée porte en elle un réel problème de protection de la sphère privée. Au surplus, si nous comprenons le souci d'assurer une éga-

lité de traitement entre les hébergeurs de courte durée (propriétaires ou locataires) et les hôteliers de ce canton, il ne faudrait pas que le sort des premiers soient soumis à des contraintes administratives qui aillent au-delà du cadre strict de la législation sur les auberges et débits de boisson (LADB) et de la pratique qui en découle.

Un dossier à suivre, assurément!

Jacques Ansermet
Directeur adjoint de la CVI



Le directeur de la CVI réélu à Berne

Le directeur de la CVI, Olivier Feller, a été réélu au Conseil national lors des élections fédérales du 20 octobre dernier. Nous sommes très heureux de ce succès. Sa réélection constitue aussi une bonne nouvelle pour la Fédération romande immobilière, dont la CVI tient le secrétariat général.

Les objets traités aux Chambres fédérales ont de fréquentes retombées pour les propriétaires et le secteur du logement. Il suffit de penser, par exemple,



Anne Gausson Rapit et Olivier Feller.

aux questions énergétiques, à l'aménagement du territoire, à la fiscalité ou au droit du bail. Dans ces domaines importants, qui le passionnent depuis

toujours, Olivier Feller pourra continuer de donner les impulsions nécessaires et faire valoir ses convictions. Conservant toutes ses fonctions professionnelles au sein de la CVI, Olivier Feller restera en contact étroit avec les réalités de notre économie et les préoccupations de la population. Nous lui souhaitons plein succès et beaucoup de plaisir dans

l'exercice du mandat que le peuple vaudois vient de renouveler.

Anne Gausson Rapit
Présidente de la CVI



Programme de cours 2020

Remplir un contrat de bail et le modifier

Cours n° 3

Date: jeudi 5 mars 2020 de 8 h 30 à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Etat des lieux / Garantie de loyer / Dégâts à la chose louée / Travaux effectués par le bailleur et le locataire

Cours n° 5

Date: mardi 10 mars 2020 de 8 h 30 à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Fixation du loyer initial et variations de loyers

Cours n° 7

Date: mardis 17 **et** 24 mars 2020 de 9 h à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 240.– membres CVI Fr. 300.– non-membres CVI

Résiliation du bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée

Cours n° 9

Date: jeudi 2 avril 2020 de 8 h 30 à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Travaux de transformation, rénovation, entretien / Réduction et consignation du loyer

Cours n° 11

Date: mardi 28 avril 2020 de 8 h 30 à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Etablissement du décompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires

Cours n° 47

Date: mardi 5 mai 2020 de 8 h 30 à 12 h
Animation: service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Transfert de l'immeuble aux héritiers

Cours n° 51

Date: jeudi 11 juin 2020 de 9 h à 12 h
Oratrices: M^e Laure Thonney, notaire à la Sarraz, et M^e Céline Fankhauser, avocate au service juridique CVI
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire de la brochure «Transfert de l'immeuble aux héritiers»

Aspects de la PPE

Cours n° 17

Date: mardi 1^{er} septembre 2020 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h
Orateurs: Jacques Ansermet et Simon Wharry (directeurs adjoints CVI)
Prix: Fr. 270.– membres CVI Fr. 320.– non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire du Guide de la PPE.

Comptabilité immobilière et divers aspects fiscaux pour le propriétaire privé (ne concerne pas la comptabilité d'une PPE)

Cours n° 23

Date: jeudi 10 septembre 2020 de 8 h 30 à 12 h
Orateurs: Simon Wharry (directeur adjoint CVI) et Isabelle Mivelaz (juriste-experte fiscale diplômée)
Prix: Fr. 160.– membres CVI Fr. 200.– non-membres CVI

La rénovation énergétique de l'habitat: objectifs et exemples pratiques

Cours n° 56

Date: mardi 29 septembre 2020 de 8 h 30 à 12 h
Orateurs: Martial Bujard, ingénieur EPF, Bureau EHE SA, accompagné d'un second intervenant
Prix: Fr. 180.– membres CVI Fr. 220.– non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire de la brochure «Guide de la rénovation énergétique»

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours & séminaires» du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021/341 41 41 (M^{me} Tschannen).

N° du cours	Date	Prix
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Nous vous rendons attentifs au fait que les places étant limitées, les inscriptions sont prises en considération selon leur ordre d'arrivée. D'autre part, les confirmations/factures ne sont envoyées qu'un mois avant chaque cours. Toutefois, lorsqu'un cours est complet, les personnes intéressées en sont averties rapidement par courrier, courriel ou téléphone.

Nom et prénom _____

Rue et n° _____

NPA et localité _____

Portable _____ e-mail _____

Membre CVI non oui, n° _____

Date et signature _____

A renvoyer à: Propriétaires Services SA – Rue du Midi 15, Case postale 5607 – 1002 Lausanne
 Tél. 021 341 41 41 – Fax 021 341 41 46 – tschannen@cvi.ch



LETTRE D'INFORMATION DE LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE



Agenda

AG CVI 2020

L'assemblée générale de la CVI aura lieu le **mercredi 27 mai 2020 à 16 h 45** (accueil dès 16 h 15) au Centre de Congrès de Beaulieu à Lausanne.

A l'issue de la partie statutaire, les participants auront le privilège d'entendre une conférence de Madame **Christine Ockrent**. Première femme à présenter le journal de 20 heures sur Antenne 2, cette figure emblématique de

l'information française, par ailleurs officier de la Légion d'honneur, a occupé des fonctions dirigeantes au sein de nombreux médias tout en étant une romancière prolifique. M^{me} Ockrent intervient également régulièrement dans des ambassades et autres cercles professionnels sur des thèmes relatifs à la géopolitique, aux enjeux de la civilisation ou sur des sujets liés aux médias.



Fermeture des bureaux pendant les fêtes de fin d'année

La Chambre vaudoise immobilière ferme quelques jours ses bureaux et sa boutique entre Noël et Nouvel An.

Nos collaboratrices et collaborateurs seront à votre disposition jusqu'au mardi 24 décembre 2019 à 12 h, puis dès le lundi 6 janvier 2020 à 8 h.



JAB
1000 Lausanne 1



Impressum

Editeur/Rédaction: Chambre vaudoise immobilière – Rue du Midi 15 – Case postale 5607 – 1002 Lausanne – Tél. 021 341 41 41 – www.cvi.ch – E-mail: mail@cvi.ch – Olivier Feller (rédacteur responsable) et tou(te)s les collaborateurs(trices) de la CVI. Mise en page: GraphicTouch, 1110 Morges – Illustrateur: Stef – Impression: Imprimerie Imprimexpress, Vevey – Diffusion: 14681 exemplaires (REMP) – © La reproduction est soumise à autorisation de l'éditeur, avec indication de la source.