

# Le droit du bail préoccupe la CVI

**LAUSANNE ■ La Chambre vaudoise immobilière est attentive au taux de rendement, notamment.**

**O**rganisation de investisseurs». Il serait référence des raisonnable à ses yeux propriétaires de porter le dépassement vaudois, la Chambre possible de 0,5 à 2%, de vaudoise immobilière manière à fixer le taux (CVI) est avant tout une société de services, et, a rappelé son directeur Olivier Feller, «un lobby politique aussi». Une activité que le directeur, conseiller national, déploie avec énergie en faveur des propriétaires.

Lors de l'assemblée générale, le directeur a bien évidemment abordé quelques problèmes d'actualité, relatifs notamment au droit du bail. Il a notamment relevé que le Tribunal fédéral (TF) a tendance, par ses arrêts, à s'arroger des compétences dévolues au législateur par la Constitution (article 109).

Ainsi, selon le TF, le rendement admissible ne doit pas dépasser de 0,5% le taux hypothécaire de référence, qui est actuellement de 1,5%, soit 2%. Ce taux est, selon Olivier Feller, «en décalage avec la réalité vécue par les



Olivier Feller, directeur, Anne Gaussen Rapit, présidente, et Simon Wharry, directeur adjoint de la CVI, ont fleuri Léonie Chinet, une propriétaire qui a aménagé des appartements dans d'anciens ateliers au bas de la ville de Lausanne, et qui est la 13 000<sup>e</sup> membre individuelle de l'association (21 000 immeubles représentés).

Isidore Raposo

maximal admissible à 3,5%.

Et de relever, à l'appui de sa revendication, des institutions comme la SUVA et la caisse publique Publica ont obtenu des rendements de 4%, respectivement de 3,6%, l'an dernier. Ces deux institutions violent donc le droit du bail...

Autre point d'inquiétude: les occupations illégales. Selon le TF, le recours à la police pour procéder à une évacuation doit intervenir dans les 24 heures. Au-delà de ce délai, le propriétaire doit engager une procédure aussi longue qu'onéreuse. Olivier Feller estime que ce délai devrait passer à 48 heures au moins.

### Sous-location

La vague Airbnb inquiète aussi le directeur de la CVI. Le projet mis en consultation par le Conseil fédéral permettrait à un locataire de sous-louer son logement sans autorisation du propriétaire ni limite, ce qui provoquerait immanquablement un va-et-vient désagréable pour les autres habitants de l'immeuble.

Le directeur a également évoqué une votation à venir sur une initiative de l'ASLOCA, qui exige que 10% des nouveaux logements construits soient obligatoirement d'utilité publique (prix abordable). Cette notion est, aux yeux d'Olivier Feller, trop contraignante, car la situation varie notablement d'une région à l'autre.

On relèvera en conclusion que la CVI joue un rôle très actif dans la formation et fonctionne comme une véritable société de conseil et services.

I. Ro ■

## Renouvellement partiel du comité Nord-Vaudoise élue

Lors de l'assemblée générale de la Chambre vaudoise immobilière (CVI), qui a eu pour cadre le Palais de Beaulieu, à Lausanne, le mandat de neuf membres du comité a été renouvelé.

Elu en 2006, Yves Baum-



berger a atteint le maximum possible de mandats. Pour pourvoir à son remplacement, le comité a proposé Anne-Marie Castella, directrice de Castella Immobilier à Yverdon-les-Bains. La présidente Anne Gausсен Rapit a relevé que cette candidature permettait de pallier le manque de représentation du Nord vaudois. A l'instar des autres candidats, Anne-Marie Castella, qui a créé sa propre régie immobilière il y a une dizaine d'années, a été élue à l'unanimité. I. Ro ■