

Chronique

Par Anne Rudin,
membre du comité de l'USPI Vaud*



La sous-location n'est pas sans risque

Même si le marché du logement se détend avec une progression significative de l'offre, il n'est néanmoins pas toujours si facile de trouver un logement, ce d'autant plus qu'un nombre important de logements sont proposés sur des sites internet de sous-location, comme par exemple AirBnB, ce qui contribue à réduire l'offre de ceux-ci à la location.

Le canton de Vaud n'échappe pas à cette nouvelle forme de sous-location mais cela n'est pas sans risque pour le marché de la location d'habitations, ni surtout pour celles et ceux qui la pratiquent.

La sous-location est prévue par la loi, toutefois elle ne peut pas être entreprise, selon les règles et usages locatifs du canton de Vaud, pour

une durée indéterminée et porter sur l'entier du logement, sauf accord écrit contraire du propriétaire. La personne qui n'est plus domiciliée dans un logement et qui ne compte pas le réintégrer doit mettre fin à son contrat de bail.

Hormis cela, la sous-location de tout ou partie d'un logement répond à des règles légales précises, et doit faire l'objet d'un accord écrit préalable du bailleur. Ce dernier

«La sous-location de tout ou partie d'un logement répond à des règles légales précises»

peut la refuser notamment si les conditions de la sous-location, en particulier le montant du loyer, sont abusives par rapport au contrat de bail initial ou si la sous-location présente des inconvénients majeurs. En outre, le locataire qui souhaite sous-louer son logement de manière provisoire, par exemple en cas d'absence professionnelle, demeure responsable de l'entier de ses obligations contractuelles (soit notamment le paiement du loyer, la remise en état du logement) envers son bailleur. Sous-louer son appartement n'est donc pas sans risque.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud