Pour Dossiers « normaux »

**Aux locataires**

Fin de l'aide fédérale LCAP – Changement des bases légales applicables

Madame, Monsieur,

À la suite de l’expiration de l’Aide fédérale selon la Loi fédérale encourageant la construction et l’accession à la propriété de logements (LCAP), votre loyer est fixé à partir du jj.mm.aaaa exclusivement sur les bases suivantes :

* *Les dispositions du Code des Obligations concernant le droit du bail (CO ; Art. 253ff.) ;*
* *L’Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) ;*
* *Et le Code de procédure civile (CPC) sont applicables.*

La Loi fédérale encourageant la construction et l’accession à la propriété de logements (LCAP) valable jusqu’à présent ne le sera plus à partir de cette date. En outre avec la fin de l’aide fédérale il n’y aura plus de versement d’abaissement supplémentaire. Cette modification de la base légale apporte avec elle également son lot de nouveautés juridiques. En premier lieu, l’évaluation de votre loyer et les possibilités de faire opposition se basera à l’avenir sur l’article 269 ss. CO.
En outre les revenus et les charges officielles ne feront en règle générale plus partie des frais accessoires et seront à la charge du propriétaire (Art. 256b et art. 257b alinéa 1 CO). Il est à relever qu’en cas de litige, les autorités locales de conciliation seront compétentes en la matière (Art. 33 CPC). Vous trouverez des informations supplémentaires relatives aux changements juridiques découlant de la fin de l’Aide fédérale sur le site internet de l’Office fédéral du logement.

Meilleures salutations

Le/s bailleur/s

Pour dossiers «FDR/BBVM/CCL»

**Aux locataires**

Fin de l'aide fédérale LCAP – Changement des bases légales applicables

Madame, Monsieur,

Pour votre immeuble, l’Aide fédérale selon la Loi fédérale encourageant la construction et l’accession à la propriété de logements (LCAP) expirera le jj.mm.aaa. A partir de cette date, votre contrat de location ne sera plus soumis à la LCAP. En outre avec la fin de l’aide fédérale il n’y aura plus de versement d’abaissement supplémentaire. Les propriétaires et l’Office fédéral du logement (OFL) ont toutefois signé une convention, valable à partir de cette date. Dès lors, à partir du jj.mm.aaaa votre loyer sera fixé exclusivement sur les bases suivantes :

* *Les dispositions du Code des Obligations concernant le droit du bail (CO ; Art. 253ff.) ;*
* *L’Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) ;*
* *Et le Code de procédure civile (CPC) sont applicables.*

Cette modification de la base légale apporte avec elle également son lot de nouveautés juridiques.
D’une part, votre loyer est régit par la loi sur le logement (LOG) en vertu d’une convention conclue entre votre bailleur et l’Office fédéral du logement (OFL). Ceci implique un loyer couvrant les coûts et le maintien du contrôle des loyers auprès de l’OFL (269 ss. CO). D’autre part les revenus et les charges officielles ne feront en règle générale plus partie des frais accessoires et seront à la charge du propriétaire (Art. 256b et art. 257b alinéa 1 CO). Il est à relever qu’en cas de litige concernant les frais accessoires, les autorités locales de conciliation continueront d’être compétentes en la matière (Art. 33 CPC). Vous trouverez des informations supplémentaires relatives aux changements juridiques découlant de la fin de l’Aide fédérale sur le site internet de l’Office fédéral du logement.

Meilleures salutations

Le/s bailleur/s