

# *RULV: une exception vaudoise réjouissante*

Les Règles et usages locatifs vaudois (RULV) ont été révisés et entreront en vigueur dès le 1<sup>er</sup> juillet 2026.

Il s'agit d'un ensemble de dispositions, négociées entre les associations vaudoises représentant les bailleurs et les locataires. Le texte vient préciser le droit du bail et sa jurisprudence, et parfois même y déroger grâce à la force obligatoire obtenue auprès du Conseil d'État et du Conseil fédéral. Ces RULV ont donc force de loi et sont applicables à toutes les relations contractuelles en matière de bail à loyer d'habitations et de locaux commerciaux.

Ces RULV viennent remplacer ceux existants, datant de plus de 18 ans. Ils seront valables jusqu'en 2032 et pourront ensuite être renouvelés ou révisés. Il s'agit là du seul accord en Suisse encore valable, le contrat-cadre romand ayant été dénoncé il y a de ça plus de six ans.

La raison d'être de cet accord est qu'il définit précisément les règles pour toutes les situations particulières rencontrées durant la durée du bail

**«Chaque partie aura réussi à ne pas perdre de vue l'intérêt réciproque de simplifier au quotidien la vie de tous les locataires et propriétaires vaudois, contribuant sans nul doute à maintenir des rapports apaisés.»**

à loyer. Ainsi, il réduit d'autant les litiges qu'une absence de précision ne manquerait pas de faire apparaître.

La révision tient compte des modifications du cadre légal, de l'évolution technique et so-

ciétale. Ainsi, par exemple, les menus frais à charge de chaque partie sont clairement identifiés, l'indemnisation d'éventuels dégâts est clarifiée, le cadre de la sous-location autorisée est mieux défini et la dangerosité des animaux de compagnie est mieux prise en considération.

En cette période de pénurie de logements, qui a pour effet de crisper et de polariser le monde politique, l'obtention d'un accord entre les associations cantonales des deux camps est inespérée et porteuse d'espoir. Lors des longues et âpres négociations, chaque partie aura réussi à ne pas perdre de vue l'intérêt réciproque de simplifier au quotidien la vie de tous les locataires et propriétaires vaudois, contribuant sans nul doute à maintenir des rapports apaisés.

---

[uspi-vaud.ch](http://uspi-vaud.ch)



**Claude Chessex**  
Vice-président  
de l'USPI Vaud