

L'avis de l'expert

Comment choisir une entreprise?

Claudio Di Lello

Architecte à la Fédération vaudoise des entrepreneurs



Que vous soyez propriétaire de votre logement ou gérant d'immeubles, vous êtes sans doute régulièrement amené à transformer ou à rénover. Dans ce cadre, la sélection de l'entreprise est primordiale pour éviter les mauvaises surprises. Afin de vous épargner des travaux mal réalisés et des patrons aux abonnés absents quand il s'agit de garantie des défauts de l'ouvrage, nous conseillons tout d'abord de favoriser des prestataires de proximité qualifiés et membres d'associations professionnelles. Vous privilégieriez ainsi des entreprises qui s'engagent contre le travail au noir et la concurrence déloyale, qui respectent les normes de sécurité et qui vous assurent le niveau de compétence exigé.

De plus, celles-ci contribuent à la formation de nombreux apprentis dans votre région. En effet, fierté helvétique, la formation professionnelle duale permet aux jeunes d'ap-



Les entreprises de votre région contribuent à la création de nombreuses places d'apprentissage. DR

prendre un métier et d'acquérir leur autonomie dès la sortie de l'école obligatoire. Pour soutenir la création de nouvelles places d'apprentissage, il est ainsi important de privilégier les entreprises locales pour vos travaux

de transformation et de rénovation.

Les membres d'associations encouragent aussi le perfectionnement professionnel et la formation continue afin de garantir des prestations de qualité, respectueuses des nor-

mes en vigueur et à jour avec les nouvelles techniques du métier. Par conséquent, vous bénéficierez en principe d'un niveau d'exigence et de compétence plus élevé avec ce type d'entreprise.

Pour trouver un prestataire proche de chez vous et affilié à une association professionnelle, vous pouvez commander gratuitement l'Annuaire de la construction en écrivant à communication@fve.ch ou en téléphonant au 021 632 10 90. Les entreprises y sont répertoriées par district et par corps de métier. L'annuaire est aussi disponible en ligne sur www.fveconstruction.ch ou en téléchargeant l'application «fve annuaire» sur l'App Store ou sur Googleplay.

Pour obtenir ce document ou pour tout renseignement complémentaire, vous pourrez également vous rendre sur le stand de la Fédération vaudoise des entrepreneurs (hall 9) au salon Habitat-Jardin, du 3 au 11 mars 2018. Des entrepreneurs, membres de l'association, y seront notamment présents pour répondre aux questions des visiteurs. Si vous envisagez des travaux chez vous, ne manquez pas l'événement!

www.fve.ch

Chronique

Par Pierre Jacquot, président du SVIT Romandie



Plates-formes de réservation et droit du bail

En juin 2017, la plateforme de réservation Airbnb annonçait regrouper 26 000 hébergements actifs en Suisse, dont 60% de chambres individuelles et 40% de logements entiers. Selon le leader du marché, le détenteur d'un logement loue en moyenne son hébergement durant 23 jours par an pour un gain annuel de 2800 francs bruts. Bien que n'ayant pas de statistiques concernant le nombre d'objets en pleine propriété, il y a fort à parier qu'une partie de l'offre concerne des logements locatifs. A l'aune du droit du bail, nous proposons un tour d'horizon des obligations d'un locataire souhaitant faire usage de ce type de plates-formes.

Rappelons d'abord deux princi-

pes fondamentaux. Premièrement, si l'on considère que l'offre disponible sur les plates-formes de réservation s'adresse à un nombre indéterminé de partenaires contractuels, alors il s'agit d'une offre commerciale à caractère lucratif. Dès lors, la location d'une pièce ou de son appartement peut contrevenir au droit. En règle générale, un bail à loyer standard comprend une clause stipulant que le logement est destiné exclusivement à de l'habitation. En effet, des règlements cantonaux ou communaux peuvent interdire d'affecter un immeuble à une activité commerciale dans certaines zones géographiques.

Deuxième principe: si un locataire met à disposition son loge-

ment sur une plate-forme de réservation, il s'agit dès lors d'une sous-location, régie par l'article 262 du Code des obligations. Ce dernier précise que le locataire peut sous-louer tout ou partie de son logement pour autant qu'il obtienne le consentement de son bailleur. De plus, le sous-locataire ne devra employer le logement qu'à l'usage autorisé par le bail principal. En conclusion, la mise en location d'un bien sur une plate-forme comme Airbnb est réglementée par le droit et nécessite une transparence totale entre le locataire et son bailleur. Sans accord entre les parties, le locataire s'expose à un risque de résiliation.

www.svit-romandie.ch

24 heures

Immobilier

Supplément paraissant le mercredi

Rédacteur en chef responsable

Claude Ansermoz

Rédaction Laurent Buschini,

tél. 021 349 43 82

laurent.buschini@24heures.ch

Courriel Immo@24heures.ch

Annonces immobilières

Mélanie Cornaz, tél. 021 349 50 54

melanie.cornaz@tamedia.ch

Marché immobilier

Didier Schütz, tél. 021 349 50 65

Impression: CIL Centre

d'impression Lausanne SA

à Bussigny

Editeur: Tamedia Publications

romandes SA, avenue de la Gare 33,

CP 585, 1001 Lausanne;

tél. 021 349 44 44; directeur

Serge Reymond, une publication

de Tamedia AG. Indication de

participations importantes selon

article 322 CPS: CIL Centre

d'Impression Lausanne SA,

Homegate AG, LC Lausanne-Cités

SA, Société de Publications

Nouvelles SPN SA