

**Ordonnance
sur les contrats-cadres de baux à loyer
et leur déclaration de force obligatoire générale
(OCBD)**

du 31 janvier 1996 (État le 1^{er} mars 1996)

Le Conseil fédéral suisse,

vu l'art. 3, al. 5, et 16 de la loi fédérale du 23 juin 1995¹ sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire générale (loi),

arrête:

Section 1 Généralités

Art. 1

¹ Le contrat-cadre de baux à loyer s'applique à tous les objets loués du champ d'application à raison du lieu, sauf s'il prévoit d'autres dispositions.

² Le champ d'application à raison de la matière peut être limité à certaines catégories d'objets loués dans un contrat-cadre de baux à loyer. Des objets loués, destinés à une utilisation similaire, peuvent être regroupés en catégories; sont notamment admises les catégories:

- a. des logements;
- b. des logements ayant fait l'objet de mesures d'encouragement des pouvoirs publics;
- c. des logements dont la location dépend de l'existence d'autres rapports juridiques entre les parties contractantes, cas des logements coopératifs, des logements de service et des logements loués conjointement à une offre de service;
- d. des logements meublés;
- e. des logements de vacances;
- f. des locaux commerciaux, particulièrement des locaux artisanaux, des bureaux, des locaux du secteur des services, de l'hôtellerie et de la restauration, et des bâtiments industriels.

Section 2 Dérogation à des dispositions impératives

Art. 2 Autorisation de déroger

¹ La requête d'autorisation de déroger à des dispositions impératives est à présenter à l'Office fédéral du logement (Office).

² Les requérants doivent présenter leur requête accompagnée:

- a. des statuts;
- b. de la preuve qu'ils représentent le nombre minimum légal de bailleurs ou de locataires;
- c. de la preuve qu'ils défendent les intérêts des bailleurs et des locataires depuis dix ans au moins à teneur de leurs statuts;
- d. les autres preuves qui permettront de contrôler que les conditions sont remplies.

³ Lorsqu'il s'agira d'un contrat-cadre régional de baux à loyer, les parties devront en outre fournir la preuve que le champ d'application à raison du lieu compte au moins 30 000 logements ou 10 000 locaux commerciaux (art. 1, al. 2, let. c, de la loi).

⁴ L'Office examine d'office si les autres exigences légales sont remplies.

Art. 3 Consultation des cantons

La requête doit être présentée aux cantons concernés pour avis. Le délai de la consultation est de 30 jours au moins.

Art. 4 Décision du Conseil fédéral

¹ Le Conseil fédéral rend une décision sur la requête.

² Sa décision sera motivée et immédiatement notifiée aux parties contractantes.

³ L'autorisation entre en vigueur 30 jours après la notification.

Art. 5 Surveillance

¹ L'Office contrôle périodiquement que les critères ayant donné lieu à l'autorisation sont toujours remplis.

² Lorsque ces critères ne sont plus remplis ou qu'ils ne le sont plus que partiellement, le Conseil fédéral peut annuler l'autorisation après avoir consulté les cantons concernés et les parties contractantes ou la modifier si les parties sont d'accord.

³ L'art. 4, al. 2 et 3, s'applique par analogie.

Section 3 Déclaration de force obligatoire générale

Art. 6 Présentation de la requête

¹ La requête de déclaration de force obligatoire doit être présentée à l'Office ou à l'autorité cantonale compétente. Elle doit répondre aux exigences énoncées à l'art. 8 de la loi et être accompagnée des preuves visées à l'art. 2.

² L'autorité compétente examine d'office si les conditions fixées à l'art. 6 de la loi sont remplies et elle applique la procédure prévue.

Art. 7 Durée de validité d'une déclaration de force obligatoire générale

¹ L'autorité compétente publie intégralement la déclaration de force obligatoire générale (art. 11 de la loi) qui entrera en vigueur 30 jours au plus tôt après sa publication. Les cantons ne sont autorisés à faire entrer en vigueur la déclaration de force obligatoire générale que lorsque la Confédération l'a approuvée.

² Si l'autorité compétente révoque la déclaration de force obligatoire générale (art. 12, al. 4, de la loi) ou l'abroge (art. 14, al. 1, de la loi), la décision afférente entre en vigueur au plus tôt 30 jours après.

³ Si la durée de validité d'une déclaration de force obligatoire générale arrive à expiration (art. 14, al. 2, de la loi), ladite expiration devra être publiée au plus tard, 30 jours avant.

⁴ L'autorité compétente contrôle périodiquement que les critères de la déclaration de force obligatoire générale sont toujours remplis.

Section 4 Entrée en vigueur

Art. 8

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} mars 1996.

