

COURS CVI

Des nouveautés concoctées
par notre service juridique.
Page 1

FORMATION

Le programme de cours 2024
de la CVI se dévoile.
Pages 2-3

PRATIQUE

Une rénovation énergétique ?
Une séance avec la SIA Vaud
pour y voir clair. Page 4



LETTRE D'INFORMATION DE LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE

N° 6/2023 – DÉCEMBRE

Editorial



Jacques Ansermet

Responsable
du service juridique

Vous êtes nombreux à recourir, tout au long de l'année, aux services proposés par le team juridique de la CVI. Qu'il s'agisse de participer à un cours ou un séminaire, d'acquiescer une brochure ou un guide spécifique, vous êtes toujours au rendez-vous. Soyez-en vivement remerciés !

Ce succès d'estime nous honore et nous oblige.

Il nous honore parce qu'il démontre la confiance que vous nous témoignez, vous qui donnez une grande importance à la formation continue et qui souhaitez développer des relations contractuelles harmonieuses dans les domaines du droit qui concernent au plus près les propriétaires – droit du bail et de la propriété par étages, droit des contrats, droit de l'énergie.

Ce succès nous oblige et nous encourage à développer nos services, organiser de nouveaux cours, proposer des ouvrages – parfois en véritables précurseurs – sur des thèmes qui apparaissent au grand jour, par exemple dans le domaine énergétique.

La nouvelle grille de cours proposée dès janvier 2024 participe de cette volonté affirmée qui est la nôtre de proposer à nos membres individuels et professionnels une offre de formation diversifiée de qualité, adaptée à des publics divers.

Alors, en cette fin d'année, mettez en œuvre vos bonnes résolutions 2024 visant à approfondir vos connaissances immobilières et n'oubliez pas l'adage selon lequel : « un propriétaire averti en vaut deux » ! ■

COURS CVI

Une nouvelle grille à partir de 2024

Le service juridique de la CVI a décidé de renouveler sa grille de cours à partir de l'année prochaine. Vous en trouverez, en pages 2 et 3, les nouveaux contours. Certes, les domaines du droit abordés sont restés stables. Ce sont ceux qui vous préoccupent au premier chef et qui rencontrent un grand succès de participation, non démenti, depuis de nombreuses années.

S'agissant du droit du bail, il faut citer, au chapitre des nouveautés, un cours consacré à la « rédaction du bail commercial » qui traitera – en sus de la rédaction proprement dite – des thèmes qui caractérisent toute relation commerciale (indexation, transfert de bail, travaux effectués par le locataire, etc.).

La problématique des frais accessoires dans la relation bailleurs / locataires sera

approfondie. Au-delà du cours « établissement du décompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires » est proposée une nouvelle formation plus juridique intitulée « frais accessoires : fixation, hausse des coûts et modification du système de perception ».

Il nous a également paru utile de traiter « ex nihilo » un nouveau thème, celui de la « modification du contrat en cours de bail », qui permettra d'aborder les thèmes aussi divers que récurrents que sont la restitution anticipée, la sous-location, les situations de divorce de locataires ou de décès du bailleur.

Chaque participant aux cours recevra en outre une brochure entièrement revisitée, au contenu enrichi, tenant compte des dernières jurisprudences. Nous nous réjouissons de vous y accueillir nombreux ! ■

Le directeur de la CVI réélu à Berne

Le directeur de la CVI, Olivier Feller, a été solidement réélu au Conseil national lors des élections fédérales du 22 octobre dernier. Nous sommes très heureux de ce succès et l'en félicitons. Conservant toutes ses fonctions professionnelles au sein de la CVI, Olivier Feller restera en contact étroit avec les réalités de notre économie et les préoccupations de la population. Nous lui souhaitons plein succès et beaucoup de plaisir dans l'exercice du mandat que le peuple vaudois vient de renouveler.

Christian Marquis
Président de la CVI



FORMATION

Programme de cours 2024

COURS N° 2

Rédaction d'un contrat de bail d'habitation

MARDI 19 MARS 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 3

Rédaction d'un contrat de bail commercial et ses particularités

MARDI 26 MARS 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 4

Loyer initial et variations de loyers en cours de bail

MARDIS 16 ET 23 AVRIL 2024
9H À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 240.– membres CVI
Fr. 300.– non-membres CVI

COURS N° 5

Etat des lieux et garantie de loyer

MARDI 14 MAI 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 6

Travaux d'entretien, de réparation et de transformation

MARDI 28 MAI 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 7

Résiliation du contrat de bail

MARDI 11 JUIN 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 8

Frais de chauffage et d'eau chaude et frais accessoires : aspects juridiques (fixation, hausse, modification, etc.)

MARDI 20 AOÛT 2024
8H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 9

Frais de chauffage et d'eau chaude et frais accessoires : établissement du décompte et aspects pratiques

MARDI 27 AOÛT 2024
9H30 À 12H

Orateurs : service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 11

Comptabilité immobilière et divers aspects fiscaux pour le propriétaire privé (ne concerne pas la comptabilité d'une PPE)JEUDI 5 SEPTEMBRE 2024
8H30 À 12HOrateurs: Simon Wharry (directeur
adjoint CVI) et Isabelle Mivelaz
(juriste-experte fiscale diplômée)Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 12

PPE: les aspects essentiels pour un administrateur et un propriétaire d'étagesMARDI 10 SEPTEMBRE 2024
8H30 À 16H

Orateurs: service juridique CVI

Fr. 240.– membres CVI
Fr. 300.– non-membres CVI*Pause entre 12h et 13h30 sans repas*

COURS N° 10

Modifications du contrat en cours de bail: restitution anticipée, décès, divorce, sous-location...MARDI 1^{er} OCTOBRE 2024
8H30 À 12H

Orateurs: service juridique CVI

Fr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 13

Le transfert de son immeuble: aspects juridiques et fiscauxMARDI 8 OCTOBRE 2024
9H À 12HOratrices: Laure Thonney, notaire,
et Céline Fankhauser, avocate auprès
du service juridique CVIFr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

COURS N° 14

La rénovation énergétique de l'habitat individuel: objectifs et exemples pratiquesMARDI 5 NOVEMBRE 2024
DE 8H30 À 12HOrateur: M. Martial Bujard, ingénieur
EPF, Bureau EHE SAFr. 160.– membres CVI
Fr. 200.– non-membres CVI

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique « cours & séminaires » du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021/341 41 41 (M^{me} Tschannen).

**BULLETIN D'INSCRIPTION**

Les places étant limitées, les inscriptions sont prises en considération selon leur ordre d'arrivée. D'autre part, les confirmations/factures ne sont envoyées qu'un mois avant chaque cours.

A renvoyer à:

Propriétaires Services SA
Rue du Midi 15
1003 Lausanne
Tél. 021 341 41 41
Fax 021 341 41 46
tschannen@cvi.ch

N° du cours

Date

Prix

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Nom

Prénom

Rue

N°

NPA

Localité

Portable

Courriel

Membre CVI

☐ non☐ oui, N°

Date et signature



Fermeture des bureaux pendant les fêtes de fin d'année

La Chambre vaudoise immobilière ferme quelques jours ses bureaux et sa boutique entre Noël et Nouvel-An. Nos collaboratrices et collaborateurs seront à votre disposition jusqu'au vendredi 22 décembre 2023 à 17 h, puis dès le mercredi 3 janvier 2024 à 8 h.

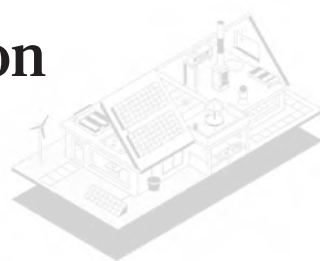


Toute l'équipe de la CVI vous souhaite de joyeuses fêtes et un excellent départ dans l'année 2024!

© Shutterstock

PRATIQUE

Enjeux de la rénovation énergétique expliqués par la SIA Vaud



Isoler son bâtiment, installer une pompe à chaleur ou des panneaux solaires, agrandir son logement ou encore transformer son grenier en bureau, tels sont des exemples de démarches qui vous permettent de valoriser votre bien immobilier.

Mais entreprendre un projet de construction est complexe. Pour éviter les mauvaises surprises, il est essentiel de faire les bons choix et de vous entourer des bonnes personnes. En collaboration avec la CVI, la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) section Vaud se propose de vous aiguiller dans cette démarche et vous convie à une séance d'information destinée aux propriétaires privés. Des spécialistes ingénieurs et architectes vous y présenteront les options qui s'offrent à vous en matière de rénovation énergétique et d'optimisation de votre habitat.

A la suite de cette séance d'information générale, les participants qui le sou-

haitent auront la possibilité de s'inscrire quelques semaines plus tard à une entrevue personnalisée d'une demi-heure avec un binôme ingénieur-architecte. Cet entretien leur permettra de préciser leur projet et de repartir avec des informations utiles pour la suite de leurs démarches.

Quand ? Mardi 26 mars 2024

Où ? Salles de cours de la CVI, Avenue Sainte-Luce 11, Lausanne

Programme :

17 h 30 : Accueil

18 h : Séance d'information « Rénovation énergétique et optimisation de son habitat »

19 h 15 : apéritif

Séance d'information gratuite.

Nombre de places limité à 50 participants.

Inscription obligatoire auprès de la CVI, Sylvie Tschannen : tél. 021 341 41 41, tschannen@cvi.ch

JAB

CH-1000 Lausanne 1

LAPOSTE



LETTRE D'INFORMATION
DE LA CHAMBRE
VAUDOISE IMMOBILIÈRE

Impressum

Editeur/Rédaction Chambre vaudoise immobilière – Rue du Midi 15 – 1003 Lausanne – Tél. 021 341 41 41 – www.cvi.ch – Courriel : mail@cvi.ch – Olivier Feller (rédacteur responsable) et tou(te)s les collaborateurs(trices) de la CVI. **Conception graphique** Synthese, Lausanne – **Mise en page** GraphicTouch, 1110 Morges – **Impression** Imprimerie Imprimexpress, Vevey – **Diffusion** 14'634 exemplaires (REMP) © La reproduction est soumise à autorisation de l'éditeur, avec indication de la source.