

Communiqué de presse

Les trois organisations signataires du contrat de bail commercial paritaire accueillent favorablement la démarche originale du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat vaudois vient d'adopter un arrêté visant à apporter un soutien financier à certains cocontractants à un bail commercial afin d'atténuer les conséquences des mesures prises pour lutter contre la propagation du Coronavirus. Cette aide est disponible à certaines conditions pour autant que les bailleurs concernés renoncent à encaisser 50% des loyers des mois de mai et de juin. Il s'agit d'un outil incitatif susceptible de faciliter, dans un certain nombre de cas, la conclusion d'accords entre locataires et bailleurs commerciaux.

Depuis le début des années 1970, il existe un contrat de bail type paritaire pour locaux commerciaux dans le canton de Vaud, régulièrement mis à jour. Ce contrat type, qui instaure notamment une commission de conciliation paritaire reconnue par le Conseil d'Etat, est le fruit d'une négociation entre la Chambre vaudoise immobilière (CVI), la Fédération patronale vaudoise (FPV) et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) :

- La CVI représente les propriétaires immobiliers dans toute leur diversité. Elle compte plus de 13'000 membres à l'origine de quelque 22'000 affiliations d'immeubles.
- La FPV représente les locataires commerciaux. Elle compte plus de 30'000 membres. Une majorité de ces acteurs économiques, entreprises et indépendants, louent les locaux commerciaux dans lesquels ils œuvrent.
- L'USPI Vaud regroupe une centaine d'entreprises actives dans le domaine des services de l'immobilier, ce qui représente plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier et plus de 3 milliards de loyers gérés.

Un instrument incitatif utile

Le 9 avril dernier, les trois organisations signataires du contrat de bail paritaire pour locaux commerciaux ont lancé un appel public solennel aux locataires et aux bailleurs commerciaux pour qu'ils négocient rapidement des solutions équitables et réalistes en matière de paiement des loyers dans la grave crise sanitaire et économique que nous traversons. A cette fin, elles ont élaboré des modèles de conventions directement utilisables permettant de mettre en place un plan de paiement, des remises de dette ou la libération des garanties de loyers.

S'inscrivant dans la même logique, l'arrêté adopté par le Conseil d'Etat constitue un instrument incitatif susceptible de faciliter, dans un certain nombre de cas, la conclusion d'accords entre les locataires et les bailleurs commerciaux. Les organisations signataires du contrat de bail commercial paritaire accueillent favorablement cette démarche originale et relèvent l'ouverture au dialogue des deux conseillers d'Etat chargés du dossier et de leurs équipes. Sur le plan pratique, elles notent toutefois que chaque cas d'espèce devra être examiné soigneusement à la lumière de l'ensemble des circonstances pour déterminer si le recours au dispositif proposé par l'Etat est opportun ou non.

Lausanne, le 17 avril 2020

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, directeur de la CVI, 079 658 31 91
Christophe Reymond, secrétaire général de la FPV, 079 621 12 05
Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud, 078 767 06 85