

Lausanne, le 17 avril 2020

Communiqué de presse

Accord-cadre comme ligne de conduite aux négociations entre bailleurs et locataires de locaux commerciaux

Le PLR Vaud salue le compromis unanime trouvé dans le sens d'un mois et demi de loyer gratuit sur mai-juin.

Les associations de bailleurs et de locataires se sont accordées sur un mois et demi de loyer gratuit sur mai-juin. Ce compromis dynamique réjouit le PLR Vaud. Cela donnera une ligne de conduite aux négociations entre propriétaires et locataires de locaux commerciaux et limitera ainsi les conflits judiciaires. Il est toutefois à relever qu'il s'agit là d'un dispositif provisoire compte tenu des circonstances exceptionnelles.

La conseillère d'État, Christelle Luisier, à peine arrivée à la tête du Département des institutions et du territoire (DIT) a aussitôt mis ses bons offices à disposition, en collaboration avec son collègue, le conseiller d'État, Philippe Leuba afin de trouver des réponses aux situations pouvant s'avérer délicates entre les associations de bailleurs et de locataires en raison des conséquences liées au Covid-19. Un accord-cadre a ainsi pu être trouvé ce jour. Le PLR Vaud salue l'action conciliatrice et fédératrice de sa conseillère d'État.

Pour les petits commerçants et exploitants de cafés-restaurants, qui ont dû subir une cessation d'activité, le système envisagé comble les lacunes fédérales en ce sens que les propriétaires, tout en conservant leur initiative et leur liberté, peuvent se référer au contenu de l'accord-cadre pour toute négociation avec leur(s) locataire(s). Concrètement, celui-ci entend un mois et demi de loyer gratuit exclusivement sur mai-juin, soit une réduction de 75% sur ces deux mois uniquement, avec une participation à hauteur de 25%, d'une part, du locataire, d'autre part, de l'État de Vaud et cela, pour des loyers mensuels nets de maximum 3'500 francs pour les commerces et de 5'000 francs pour les cafés-restaurants. L'aide cantonale provient d'un fonds de 20 millions (alloués grâce aux bénéfices 2019) mis à disposition pour ces cas de rigueur.

Le PLR Vaud salue cette solution de compromis dynamique. Même s'il n'a aucun caractère obligatoire ou contraignant, cet accord dresse une ligne de conduite à laquelle les bailleurs et locataires peuvent se référer ; assurant ainsi une certaine égalité de traitement des différentes requêtes de baisse ou de non-paiement de loyers présentées par les locataires de baux commerciaux. Il servira de base pour susciter des négociations susceptibles d'éviter des conflits judiciaires et l'encombrement des commissions de conciliation. Par ailleurs, cet accord permettra aux bailleurs qui le souhaitent d'approcher leur banque et autres créanciers hypothécaires pour obtenir des sursis à l'amortissement des prêts.

Contacts :

Marc-Olivier Buffat, président du PLR Vaud, 079 252 78 20

Florence Gross, vice-présidente du PLR Vaud, 079 709 85 68

Alexandre Berthoud, vice-président du PLR Vaud, 078 756 10 08

Floriane Wyss, secrétaire générale du PLR Vaud, 077 426 85 35