

Communiqué de presse

Appel public des organisations signataires du bail à loyer paritaire pour locaux commerciaux dans le canton de Vaud

Les organisations partenaires du contrat de bail paritaire pour locaux commerciaux dans le canton de Vaud lancent un appel solennel aux bailleurs et aux locataires 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 mis au point des modèles de conventions pouvant être directement utilisés.

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 paritaire a été négocié par :

- la Chambre vaudoise immobilière (CVI), qui représente les propriétaires ;
- la Fédération patronale vaudoise (FPV), qui représente les locataires commerciaux ;
- l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud), qui représente les gérants d'immeubles.

Tous les acteurs sont concernés par la crise

Le but du contrat de bail paritaire pour locaux commerciaux est d'éviter dans toute la mesure du possible des conflits liés à des clauses contractuelles imprécises ou inéquitables. Or, la crise sanitaire et économique grave que nous traversons a pour effet de crispier de plus en plus - c'est humainement compréhensible - les relations entre les bailleurs et les locataires commerciaux.

Fortes de plus de 45 ans de partenariat, les organisations partenaires du bail à loyer paritaire pour locaux commerciaux lancent dès lors un appel public solennel.

La crise actuelle n'échappe à personne. Elle frappe tous les acteurs de l'économie, en particulier les locataires de surfaces commerciales qui soit se trouvent interdits d'exploiter, soit subissent d'importantes diminutions du chiffre d'affaires. Personne ne peut sérieusement imaginer sortir de cette crise sans avoir été impacté, sous une forme ou une autre et à des degrés divers, sur les plans économique et financier.

Dans ce contexte très difficile, les bailleurs n'ont aucun intérêt à précipiter des faillites d'entreprises, de commerçants, d'artisans pour se retrouver en fin de compte confrontés à des locaux vacants. Ils ne sauraient donc tout simplement refuser d'entrer en matière sur des demandes de locataires. Et les locataires ne sauraient tout simplement faire la grève des loyers. Au contraire, des solutions de bon sens négociées au cas par cas doivent contribuer à une sortie de crise aussi maîtrisée que possible.

Des solutions de bon sens

La solution passe par une approche ouverte des bailleurs et des gérants qui prenne en considération les difficultés concrètes rencontrées par les locataires commerciaux et consente des aménagements qui peuvent aller de l'étalement du paiement du loyer dans le temps à la remise de celui-ci. S'il ne peut être dégagé de solution unique, la plus grande attention doit être portée, de part et d'autre, sur les cas de rigueur. Cela suppose que les problèmes soient concrètement abordés par les acteurs concernés sur la base des principes de réalité et d'équité.

Dans cet esprit, les organisations signataires du contrat de bail commercial paritaire ont élaboré des modèles de conventions permettant de mettre en place un plan de paiement, des remises de dette ou la libération des garanties de loyers. Ce sont des pistes qui sont proposées aux bailleurs et locataires de locaux commerciaux. Ils peuvent naturellement en trouver d'autres au vu de leurs intérêts respectifs.

Lausanne, le 9 avril 2020

L'appel intégral et les modèles de conventions sont annexés au présent communiqué de presse.