

CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Par courriel uniquement

Département fédérale de l'économie, de la
formation et de la recherche (DEFR)
Monsieur le Conseiller fédéral
Guy Parmelin
recht@bwo.admin.ch

Lausanne, le 4 août 2020

Loi fédérale sur les loyers et fermages pendant les fermetures d'établissements et les restrictions visant à lutter contre le coronavirus (COVID-19) (Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux)

Monsieur le Conseiller fédéral,

Nous accusons réception de votre courrier de consultation du 1^{er} juillet 2020 et vous remercions de nous avoir soumis le projet mentionné en exergue pour avis.

Nous soutenons globalement le projet de loi fédérale qui donne un cadre clair au traitement des baux à loyer commerciaux durant la période de fermeture imposée par des mesures ordonnées par les autorités pour lutter contre le coronavirus. Nous saluons la mise à disposition du montant de 20 millions aux bailleurs qui se trouvent en situation de détresse économique, ainsi que la disposition pénale permettant de dissuader les éventuels fraudeurs.

Le dispositif proposé par la Confédération complète celui qui a été instauré, sur une base volontaire, par le Canton de Vaud dans l'Arrêté vaudois du Conseil d'Etat du 17 avril 2020 (ci-après l'Arrêté du 17 avril 2020, figurant en annexe). A ce sujet, nous demandons expressément que le projet de loi fédérale règle de manière claire les aspects de coordination que peut poser l'application cumulative du dispositif fédéral et des dispositifs cantonaux, aux articles 3 et 4 du projet de loi fédérale s'il y a lieu, en particulier la question de la prise en compte des aides cantonales dans le cadre du loyer déterminant.

Nous saisissons d'ailleurs l'occasion de la présente réponse pour vous exposer les éléments qui pourraient se heurter aux dispositions et à l'application de l'Arrêté du 17 avril 2020.

Article 1

Contrairement à l'Arrêté du 17 avril 2020, la notion de « *qui ont dû fermer* » ne laisse pas de place aux établissements « *qui ont dû **partiellement** fermer* ». Seule la lettre b reprend la notion de « *qui ont dû restreindre leur activité* » qui ne vise alors que les établissements de santé. Cette notion pose la question de la considération ou non d'une convention en vertu de l'Arrêté cantonal faite pour un établissement

partiellement fermé qui, selon l'interprétation, active ou pas la clause d'exclusion prévue à l'article 3 alinéa 1 lettre a. Ce point devrait être clarifié dans le projet de loi.

Article 2

Il y a quelques variations sur les désignations de genres de commerces concernés entre le projet de loi en consultation et l'article 6 alinéa 2 de l'Ordonnance fédérale 2 COVID-19 du 17 mars 2020 sur laquelle le canton s'est basé pour accorder son aide. Cette énumération n'étant pas exhaustive, elle ne modifie pas le cercle des établissements concernés. Il serait toutefois souhaitable de définir clairement les installations et établissements publics qui sont exclus du champ d'application de la loi afin d'assurer la sécurité du droit et d'éviter des inégalités de traitement.

Le projet de loi fédérale devrait mentionner les établissements de formation, fermés quant à eux au titre de l'article 5 de la même ordonnance fédérale. Cet oubli induit une distorsion importante qui doit être corrigée pour traiter sur un pied d'égalité les établissements ayant été contraints à la fermeture. Une lettre g. devrait ainsi être introduite à l'article 2 avec la mention : les établissements de formation. Le rapport explicatif doit de même être compété dans ce sens. Ce point est très important car nombre d'établissements privés de formation (petites écoles privées, auto-écoles, écoles de langue, écoles d'art, écoles de cirque, etc.) ont dû fermer et sollicitent des soutiens à ce titre.

Article 3

Nous nous permettons de relever un problème d'ordre légistique, s'agissant des délais prévus aux articles 3 al. 2 (« *60 jours suivant l'entrée en vigueur de la loi* » pour la déclaration de renonciation) et 7 al. 3 du projet (« *6 mois suivant l'entrée en vigueur* » pour la demande d'indemnité en cas de détresse économique). L'article 11, alinéa 2 du projet prévoit en effet une entrée en vigueur rétroactive au 17 mars 2020. Les points de départ des deux délais précités devraient dès lors être adaptés.

Pour le surplus, nous nous référons à la demande exposée en préambule concernant la coordination du dispositif fédéral et des dispositifs cantonaux.

Article 4

Là également, nous nous permettons de nous référer à la demande exposée en préambule concernant la coordination du dispositif fédéral et des dispositifs cantonaux.

Article 11 alinéa 2

Une explication nous paraît devoir être donnée quant au fait que la loi déploierait ses effets jusqu'au 31 décembre 2022.

Pour le surplus, le projet n'appelle pas d'autres remarques particulières de notre part. N'imposant en l'état pas d'adaptation ou de modification du régime d'aide aux locataires et aux bailleurs mis en place par le Canton, le Conseil d'Etat peut entrer en matière sur ce projet.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller fédéral, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Nuria Gorrite

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

Annexe mentionnée