Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

COVID-19 – AIDE AUX LOCATAIRES ET BAILLEURS DE LOCAUX COMMERCIAUX

L'Etat débloque une aide à fonds perdu à hauteur de 20 millions pour soulager la charge locative des petits commerçants et restaurateurs

Le Conseil d'Etat publie ce jour un arrêté sur l'aide aux locataires et bailleurs commerciaux afin d'atténuer les conséquences des mesures de lutte contre le COVID-19. Moyennant une convention passée entre les parties signataires d'un bail commercial, l'Etat versera une aide ponctuelle et à fonds perdu représentant un quart du loyer que doivent assumer les petits commerçants et restaurateurs. Le montant total estimé de cette aide se monte à 20 millions. Ce soutien concerne les mois de mai et de juin réunis et est plafonné par bail à 2500 francs. L'Etat de Vaud répond ainsi à une crainte majeure exprimée par les exploitants de petites enseignes depuis la fermeture de leur commerce. Il pallie par ailleurs l'absence d'aide de la Confédération concernant les baux commerciaux.

Depuis l'entrée en vigueur des mesures de lutte contre le COVID-19 imposées par l'ordonnance fédérale 2, de nombreux petits commerçants et restaurateurs vaudois craignent de voir leur entreprise disparaître, eux qui doivent s'acquitter d'un loyer tout en étant privé de revenus. Menées sous l'égide du Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) et du Département des institutions et du territoire (DIT), des discussions tenues ces trois dernières semaines avec les représentants des milieux concernés ont fait émerger une solution. Celles-ci ont permis de dégager un accord entre bailleurs et locataires permettant de soulager les seconds d'une partie de leurs charges.

La solution retenue comprend une aide ponctuelle de l'Etat suspendue toutefois à la signature d'une convention entre locataire et bailleur par laquelle le premier reconnaît le loyer dû et le second consent à l'abattement de 50% du loyer pour les mois de mai et juin 2020. Sur la base de ces engagements, dont l'effet court pour les mois de mai et de juin réunis, le Canton de Vaud versera une aide à fonds perdu au bailleur représentant un quart du loyer.

L’arrêté du Conseil d’Etat s’applique aux baux commerciaux dont le loyer mensuel fixe, hors charges, n’excède pas 3500 francs, respectivement 5000 francs pour les cafés-restaurants. Le montant maximum de l’aide de l’Etat pour l’entier de la période définie (mai-juin) est fixé à 2500 francs par bail. Le montant total du soutien de l’Etat est estimé à 20 millions de francs.

Les commerçants et restaurateurs ayant dû cesser partiellement ou totalement leurs activités sont éligibles au soutien du Canton. Ce sont eux qui devront adresser au DEIS une seule demande d’aide pour le loyer des mois de mai et de juin. La requête devra être accompagnée de la convention bailleur-locataire et d’une copie du contrat de bail.

La procédure mise en place pour la transmission des demandes de soutien répond par ailleurs à un critère de simplicité administrative. Elle prévoit ainsi la mise à disposition d’une convention type bailleur-employeur et d’un formulaire de demande à renseigner en ligne sur le site de l’Etat de Vaud à l’appui des documents requis.

La solution retenue, qui prévoit le renoncement pour deux mois de 50% du loyer par les bailleurs, est issue d’échanges positifs et constructifs entre les représentants des milieux concernés. Placées sous la conduite de la conseillère d’Etat Christelle Luisier Brodard et du conseiller d’Etat Philippe Leuba, les négociations, ont réuni les entités suivantes : l’Union suisse des professionnels de l’immobilier Vaud (USPI Vaud) ; l’Association suisse des locataires Vaud (ASLOCA Vaud) ; la Chambre vaudoise immobilière (CVI) ; la Fédération patronale vaudoise (FPV) ; l'Association vaudoise des cafetiers, restaurateurs et hôteliers (Gastro Vaud) ; la Société des artisans boulangers-pâtissiers-confiseurs vaudois (ABPCV). Ces discussions ont débouché sur un accord avalisé par toutes les parties. Le Conseil d’Etat se félicite de cet accord qui débouche sur un soutien concret aux petits commerçants et restaurateurs. Grâce au dialogue ainsi instauré, le Gouvernement vaudois ne doute pas que des solutions puissent également être dégagées entre bailleur et locataire dans des cas particuliers.

Par ailleurs, le gouvernement vaudois précise que le soutien de l’Etat dans le cadre des baux commerciaux reste opportun même dans le cas des enseignes pouvant rouvrir en vertu du déconfinement par étapes annoncé hier par la Confédération. Cette période sera en effet marquée par des chiffres d’affaires modestes en raison des capacités d’accueil restreintes liées aux mesures de distanciation sociale.

Pour envoyer la convention signée et les autres documents: https://prestations.vd.ch/pub/101230/

Pour tout renseignement pratique T. 021 316 60 21

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 17 avril 2020

FAQ entreprises vaudoises (point 3.7.1)