

ARRÊTÉ

du 17 avril 2020 sur l'aide aux locataires et aux bailleurs dans le cadre de la lutte contre le coronavirus COVID-19

LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

vu l'ordonnance 2 du Conseil fédéral sur les mesures destinées à lutter contre le coronavirus (COVID-19) (Ordonnance 2 COVID-19)

vu l'article 125 de la Constitution du Canton de Vaud

vu l'article 26a de la loi sur l'organisation du Conseil d'Etat

vu la loi sur la protection de la population

vu le préavis des Départements de l'économie, de l'innovation et du sport et des institutions et du territoire,

arrête

Art. 1 But

¹ Le présent arrêté vise à apporter une aide financière aux locataires et bailleurs commerciaux afin d'atténuer les conséquences des mesures prises pour lutter contre l'épidémie de coronavirus (COVID-19).

Art. 2 Champ d'application

¹ Le présent arrêté s'applique aux baux commerciaux dont les locataires sont des établissements publics qui ont dû cesser totalement ou partiellement leurs activités avant le 16 avril 2020 en vertu de l'article 6, alinéa 2 de l'ordonnance 2 COVID-19.

² Il s'applique aux baux dont le loyer fixe mensuel, sans les charges, n'excède pas CHF 3'500.-, respectivement CHF 5'000.- pour les titulaires d'une licence de café-restaurant au sens de la loi du 26 mars 2002 sur les auberges et débits de boissons.

³ Il ne s'applique pas aux baux conclus par les collectivités publiques.

⁴ Il ne s'applique pas aux baux d'habitation.

Art. 3 Montant de l'aide

¹ Lorsque le bailleur renonce à percevoir la moitié du loyer dû par le locataire, ce dernier et l'Etat prennent chacun à leur charge la moitié du montant restant. Aucune aide n'est octroyée si l'effort du bailleur est inférieur ou supérieur à 50%.

² L'aide de l'Etat est limitée à CHF 2'500.- par bail.

³ Si les parties ont convenu de la libération d'une partie de la garantie dans le but de payer les loyers en cours, le montant libéré, jusqu'à concurrence d'un tiers du total de la garantie, est déduit du loyer global sur lequel le calcul prévu à l'alinéa 1^{er} est effectué.

Art. 4 Conditions

¹ L'aide est subordonnée à la conclusion préalable par les parties d'une convention portant nécessairement sur les deux mois de loyer visés par le présent arrêté, sur le modèle figurant en annexe, et contenant les éléments suivants :

- accord sur le principe du paiement du loyer;
- accord sur la réduction du loyer;
- le cas échéant, accord sur la libération d'une partie de la garantie de loyer consignée dans le but de payer le loyer en cours.

² L'aide ne peut être octroyée que

- si le locataire a régulièrement payés les charges sociales à sa charge et celles qu'il doit verser pour le compte de ses employés;
- si le locataire est à jour s'agissant de sa situation fiscale, notamment s'agissant du respect des délais de dépôt de ses déclarations fiscales, du paiement de ses impôts et des retenues de l'impôt à la source de ses employés.

³ Le montant de l'aide octroyée par l'Etat au sens de l'article 3 fera partie intégrante de la comptabilité commerciale de l'entité bénéficiaire.

Art. 5 Autorité compétente et procédure

¹ Le département en charge de l'économie est compétent pour octroyer l'aide.

² La demande d'aide est adressée par le locataire par voie électronique. Elle est accompagnée :

- du contrat de bail,
- de la convention mentionnée à l'article 4,

- d'un engagement du locataire attestant du respect des conditions figurant à l'art 4, al 2,

³ Pour chaque bail, une seule demande peut être déposée.

⁴ L'aide est versée directement au bailleur.

Art. 6 Financement

¹ Le montant de l'aide est prélevé sur le fonds cantonal de lutte contre le chômage.

² Le montant total des aides de l'Etat ne peut excéder CHF 20 millions.

Art. 7 Suivi et contrôle

Les dispositions de la loi du 22 février 2005 sur les subventions relatives à leur suivi, leur contrôle et leur révocation, ainsi qu'à la prescription et aux dispositions pénales, sont applicables à l'aide octroyée.

En cas de restitution, le locataire est considéré comme le bénéficiaire de la subvention.

Art. 8 Entrée en vigueur

¹ Le présent arrêté entre en vigueur dès sa publication.

² Il s'applique aux loyers dus pour les mois de mai et juin 2020.