

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

Initiative : Postulat
Titre : Une Ville solidaire de ses commerçants et restaurateurs.
Postulante : Marlène Bérard (PLR)

A Lausanne, le nombre de travaux en cours est extrêmement important. Une partie de ces travaux sont entrepris par la Ville, d'autres le sont par des acteurs privés. Dans les deux cas, ces travaux ont des impacts importants sur le chiffre d'affaires des commerçants et restaurateurs. La durée des travaux et donc la durée de l'atteinte ont parfois des conséquences dramatiques. Certains commerces ou restaurants doivent fermer faute d'arriver à payer les charges de loyer et de personnel.

La législation en matière de droit du bail permet d'obtenir une réduction du loyer lorsque le locataire ne peut plus jouir convenablement de son bien à cause de nuisances. Des travaux (bruit, poussières, limitation de l'accès, etc.) sont susceptibles de donner droit à des baisses de loyer compatibles avec la baisse du chiffre d'affaires. Le problème c'est que ces baisses de loyer ne sont données qu'à la fin des travaux, une fois que l'atteinte est terminée et qu'elle peut être chiffrée. En attendant, le commerçant ou le restaurateur reste avec une charge de loyer pleine et potentiellement une difficulté à pouvoir faire face à cette charge en raison de la diminution de son chiffre d'affaires qui est immédiate.

Afin d'éviter qu'un acteur économique de la ville doive fermer son commerce à cause de travaux dont il n'est pas responsable, le PLR propose que la Ville mette en place un système de cautionnement permettant d'anticiper l'octroi d'une réduction de loyer qui ne pourra intervenir qu'à la fin des travaux. En contrepartie, le commerçant ou restaurateur cède sa créance contre le bailleur de sorte que la Ville puisse récupérer le montant lorsqu'il est octroyé.

Ainsi, le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de :

1. Mettre sur pied un système de cautionnement permettant, à certaines conditions, aux commerçants et restaurateurs qui voient leur chiffre d'affaires diminuer en raison de travaux dont ils ne sont pas les maîtres d'ouvrage, de recevoir une avance sur le montant qui sera octroyé en fin des travaux à titre de réduction de loyer.
2. Parmi les conditions nécessaires à l'obtention d'une telle avance figurent notamment les suivantes :
 - a. Être titulaire d'un contrat de bail commercial et être à jour avec le paiement des loyers ;
 - b. Céder à la ville la créance en réduction de loyer contre le bailleur ;
 - c. Subir des travaux depuis plus de 4 mois ;
 - d. Subir une diminution du chiffre d'affaires de plus de 20% sur la même période par rapport aux trois dernières années ;
 - e. Se reconnaître débiteur du montant qui sera avancé par la Ville.



Marlène Bérard (PLR)

Lausanne, le 12 octobre 2025