



Communiqué de presse

19.03.2020

Contrats de location et d'achat existants pour les machines de construction : Ceux-ci restent contraignants malgré le virus corona (COVID-19) !

Le lundi 16 mars 2020, le droit d'urgence a été appliqué en Suisse pour la première fois depuis la Seconde Guerre mondiale. En raison de la situation extraordinaire causée par la COVID-19 et l'ordonnance mise en place, nous nous trouvons tous dans une situation difficile et inattendue. Le Conseil fédéral fait appel à la responsabilité de tous, à savoir l'ensemble de la population, l'économie suisse et donc tous les locataires et propriétaires, ainsi que les acheteurs et les vendeurs.

Les contrats valides restent en vigueur, sauf si la loi d'urgence en dispose autrement. Cela s'applique également aux obligations contractuelles des parties. Ainsi, les contrats de location et d'achat restent contraignants pendant la crise. Cela vaut également pour les machines de construction et les grues de toutes sortes. Le bailleur ou le vendeur doit continuer à mettre l'objet de location ou d'achat convenu par contrat à la disposition du locataire ou de l'acheteur. De même, l'obligation de paiement du locataire ou de l'acheteur reste intacte.

Les restrictions d'exploitation sont un risque à encourir par l'entreprise de construction

Les restrictions et interdictions temporaires de certaines activités commerciales ordonnées par la Confédération ou un canton n'entraînent pas la résiliation des contrats de location et d'achat. Ces restrictions ne constituent pas non plus un « défaut de l'objet de la location ou d'achat » qui donnerait au client le droit d'annuler le contrat ou de bénéficier d'une réduction du prix de location ou d'achat. Le propriétaire ou le vendeur continue à s'acquitter de son obligation d'exécution dans toute son étendue : l'objet de la location ou de l'achat est toujours pleinement utilisable. Les restrictions ou fermetures de chantiers constituent un risque à encourir par l'entreprise de construction, dans ce cas le locataire ou l'acheteur de machines de construction.

Les situations d'urgence nécessitent des solutions individuelles

Indépendamment de la situation juridique, il convient de tenir compte de la situation exceptionnelle actuelle. Il faut rappeler que non seulement le locataire ou l'acheteur a une obligation de paiement, mais aussi que le bailleur ou le vendeur doit respecter ses diverses obligations (coûts de production et de financement, paiements anticipés, coûts fixes pour un service clientèle 24 heures sur 24, frais de stockage, pièces détachées, coûts salariaux, etc.)

Le bailleur ou le vendeur doit être en mesure de payer tous ces frais de la même manière que le locataire ou l'acheteur paie le loyer ou le prix d'achat. Les demandes générales d'annuler l'obligation de payer le prix de location ou de vente ne sont donc pas fondées. Aucun maillon de la chaîne d'obligations financières ne peut être rompu. Des solutions individuelles sont nécessaires lorsqu'une situation d'urgence financière survient en raison d'une crise et qu'un locataire ou un acheteur est temporairement incapable de remplir (entièrement) ses obligations de paiement.

Cela peut se produire, par exemple, dans des relations individuelles de location ou d'achat en raison d'une cessation d'activité ordonnée. Dans ces cas exceptionnels, il appartient aux parties



de s'entendre sur des solutions acceptables pour les deux parties, en fonction de la situation spécifique.

Des accords prévoyant des versements échelonnés du loyer ou accordant des délais de paiement plus longs sont envisageables. Dans le cas d'un achat, par exemple, le financement par crédit-bail peut réduire le problème à un niveau supportable.

Veillez contacter pour de plus amples informations :

Ruedi Sandmeier
Président de la CSBM
Téléphone 033 439 88 20 / 079 343 04 20
ruedi.sandmeier@kuhn-gruppe.ch

Elias Welti
Secrétaire général de la VSBM
Tél 061 228 90 30 / 076 548 95 46
ewelti@handel-schweiz.com