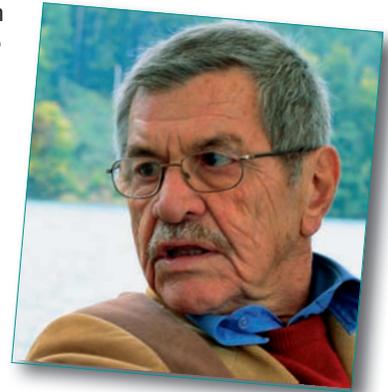


## Merci Docteur Thévoz !

Le tout premier édito du *Courrier du Médecin Vaudois* (octobre 1988) est signé par son président, le Dr Francis Thévoz. Il le conclut en disant: «C'est vraiment l'ambition de ce périodique: faire grandir ce qu'il peut y avoir de valable et de grand chez nous et faire disparaître ce qui, minable ou mesquin, ne peut plus y trouver sa place.» Aujourd'hui, il peut être fier du chemin parcouru et prendre la route vers d'autres aventures la tête haute. Tous les médecins et collaborateurs de la SVM qui l'ont côtoyé au cours de ces vingt-deux ans au Comité de rédaction du CMV peuvent en témoigner et nous le remercions chaleureusement de son engagement sans faille, de son franc-parler et de son humanité.

(A lire ou relire aussi son portrait dans le CMV 5-2010)



Sur le lac de la Gruyère à l'occasion des 20 ans du CMV en 2008

### Cicéron et Hippocrate

## Ce qu'il faut savoir en cas de résiliation du bail de votre cabinet

Véronique Matthey, juriste

La résiliation d'un bail commercial est soumise à certaines règles particulières, à commencer par le délai.

Pour les locaux commerciaux, une partie peut résilier le bail d'un local commercial en observant un **délai de congé de six mois pour le terme** fixé par l'usage local ou, à défaut d'un tel usage, pour la fin d'un trimestre de bail. Ce délai est un minima. Autrement dit, les parties peuvent valablement le prolonger, mais non pas le raccourcir. Les termes usuels pour le canton de Vaud sont: **1er avril à midi; 1er juillet à midi et 1er octobre à midi.**

Le Code des obligations (CO) prévoit toutefois des possibilités de résiliation anticipée du bail. C'est ce qu'on appelle le **congé extraordinaire**. Il est notamment prévu dans les situations suivantes:

– Justes motifs: selon le CO, « si pour de **justes motifs**, l'exécution du contrat devient intolérable pour une partie, celle-ci peut résilier le bail à n'importe quel moment, en observant un délai de congé légal [...]». Les justes motifs généralement admis pour le locataire sont notamment la **maladie sévère**, le **changement**

**dans la situation familiale**, l'**aggravation de la situation financière** ou le retrait non fautif d'une autorisation de commerce. L'intérêt de cette disposition est de permettre de **notifier le congé pour n'importe quelle date moyennant le respect du préavis légal de résiliation**. Les parties ne peuvent pas renoncer à l'avance à cette faculté; en revanche, elles peuvent raccourcir dans le contrat le préavis de résiliation.

– **Le décès du locataire**: dans ce cas, **ses héritiers peuvent résilier** le contrat en observant le **délai de congé légal** pour le prochain terme légal. Les parties ne peuvent pas exclure ni rendre plus difficile la résiliation anticipée du bail par les héritiers du locataire défunt. En revanche, les parties peuvent faciliter la résiliation (prévoir un congé immédiat; réduire le préavis). **Les parties peuvent également prévoir que le bail prend fin avec la mort du locataire.**

A noter enfin que la résiliation par le **bailleur doit être notifiée par écrit, au moyen d'une formule agréée par le canton du lieu de situation de l'immeuble.**

