

Le conseil d'administration de l'EPF, aux termes de sa délibération n°50 datée du 26 février 2026 est venu préciser les modalités de gestion locative de l'EPF et a entendu régir les rapports de l'EPF, du demandeur et du locataire, notamment commercial ou professionnel , au travers la charte locative suivante :

- Les baux sont mis en place par le notaire de l'EPF, en concertation avec le demandeur, sauf cas exceptionnel et après accord de l'EPF.
- Les frais d'établissement de l'acte (premier bail, renouvellement ou avenant d'un bail existant « repris » par l'EPF) sont pris en charge par l'EPF ou selon les conventions négociées entre l'EPF et le demandeur.
- L'EPF détermine le loyer et les conditions particulières sur la base de ses connaissances du marché locatif et en accord avec le demandeur, lequel s'interdit toute négociation directe avec le futur exploitant, sans en tenir informé l'EPF et solliciter son avis préalable sur les modalités financières du bail.
- Aucune occupation par anticipation ne sera accordée avant mise en place du bail.
- Une franchise de loyer peut être accordée par l'EPF en concertation avec le demandeur, dans la limite de 6 termes de loyers mensuels, dans l'intérêt général et en fonction des contreparties, notamment des travaux effectués en début de prise d'effet du bail par le locataire.
- La progressivité des loyers, en sus de la franchise de loyer pour atteindre le loyer cible, par palier, peut être proposée, en concertation avec le demandeur, sur une durée maximale de 3 années d'exploitation, notamment pour les projets de revitalisation de centre-bourg.
- La clause d'échelle mobile est prévue dans les nouveaux baux (indexation contractuelle du loyer).
- L'exploitant et le demandeur doivent intégrer dans le phasage du projet le délai de mise en place du bail qui ne saurait être inférieur à 2 mois (instruction et rédaction de l'acte authentique).