



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de la défense,  
de la protection de la population et des sports du DDPS

**armasuisse**  
Immobilier

# Convention-cadre de location 2010ff. (RMV 2010ff.)

Conclue entres des unités administratives  
de la Confédération suisse

**armasuisse**  
représenté par

armasuisse Immobilier  
Blumenbergstrasse 39  
3003 Berne

désigné ci-après par « bailleur »

**Domaine départemental de la  
défense**  
représenté par

Etat-major de l'armée  
Planification des biens immobiliers Défense  
Papiermühlestrasse 20  
3003 Berne

comme locataire stratégique Défense,  
désigné ci-après par « locataire »

## **Table des matières**

<b>1</b>	<b>Objet et domaine d'application .....</b>
<b>2</b>	<b>Bases.....</b>
<b>3</b>	<b>Parties .....</b>
3.1	Bailleur ( représentant du propriétaire ) .....
3.2	Locataire.....
<b>4</b>	<b>Structure du contrat.....</b>
4.1	Hiérarchie et contenu des contrats .....
4.1.1	Convention-cadre de location.....
4.1.2	Convention d'utilisation.....
4.1.3	Convention annuelle de location.....
4.2	Structure des unités locatives.....
4.3	Principes de l'attribution des ouvrages aux locataires opérationnels.....
<b>5</b>	<b>Objet loué.....</b>
<b>6</b>	<b>Durée de la location, résiliation .....</b>
6.1	Convention-cadre de location.....
6.2	Convention d'utilisation.....
6.2.1	Durée d'engagement contractuel dans le cadre de la convention d'utilisation.....
6.2.2	Résiliation extraordinaire de la convention d'utilisation.....
6.2.3	Prolongation de la convention d'utilisation.....
6.2.4	Adaptations des coûts de location de la convention d'utilisation.....
6.3	Facturation ultérieure de coûts .....
6.4	Convention annuelle de location.....
6.4.1	Résiliation ordinaire.....
6.4.2	Changement de locataire interne (transfert).....
6.4.3	Changement de segmentation.....
6.4.4	Résiliation extraordinaire.....
6.5	Objets loués auprès de tiers .....
6.6	Restitutions d'objets .....
6.6.1	Restitution de l'objet loué.....
6.6.2	Démolition ordonnée des aménagements par le locataire.....
6.6.3	Retrait du registre des installations (déclassification).....
6.6.4	Prise en charge/restitution d'objets de conventions de location annuelles pendant l'année.....
6.6.5	Démolition ordonnée des aménagements par le locataire dans des objets loués à des tiers.....
<b>7</b>	<b>Coûts bruts de location .....</b>
7.1	Principes du calcul du prix.....
7.2	Modes de calcul des coûts bruts de location.....
7.3	Coûts nets de location.....
7.3.1	Location auprès de tiers.....
7.3.2	Incidence des investissements sur les coûts de location.....
7.4	Coûts d'exploitation .....

7.4.1	Valeur de base pour le calcul des charges d'exploitation.....	
7.5	Prestations complémentaires .....	
7.5.1	Prestations complémentaires annuelles récurrentes.....	
7.5.2	Prestations complémentaires non récurrentes.....	
7.5.3	Prestations de services ( annuelles récurrentes, ou non récurrentes ).....	
7.6	Modes de calcul des coûts bruts de location.....	
7.6.1	Coûts de location basés sur l'ouvrage.....	
7.6.2	Location auprès de tiers.....	
7.7	Modalités de paiement .....	
<b>8</b>	<b>Genre d'utilisation.....</b>	
8.1	Obligation de percevoir / de fournir les prestations.....	
8.2	Prestations / produits.....	
8.3	Bâtiments administratifs / pour bureaux dans la région de Berne .....	
8.4	Droits et devoirs .....	
8.5	Remise en état.....	
8.6	Autorisation d'accès .....	
8.7	Modifications de l'objet loué.....	
8.8	Principe de l'utilisateur principal (Major User) .....	
8.9	Sinistres.....	
8.10	Remise de l'ouvrage loué .....	
8.11	Réduction des coûts de location en cas de restrictions d'utilisation et en cas de prestations de l'exploitant déléguées importantes sur le plan immobilier (DIBL).....	
8.12	Collaboration.....	
<b>9</b>	<b>Autres dispositions du contrat .....</b>	
9.1	Procédure en cas de divergences ( voies de droit ).....	
9.2	Contrats avec des tiers.....	
9.2.1	Contrats de bail avec des tiers ( prise en location ) .....	
9.2.2	Utilisations annexes (sous-location, location à des tiers ) .....	
9.2.3	Consultation de l'OM .....	
9.3	Droit de signature et réglementation des compétences.....	
<b>10</b>	<b>Signatures.....</b>	
	<b>Annexes.....</b>	

**Note:** Pour les personnes autorisés les convention-cadre de location 2010ff complète peut être consulter dans le système Docmas:  
[https://dms.vpnvbs2.admin.ch:443/armasuisse/mainframe.jsp?start\\_obj\\_id=10090021&parent\\_id=0&stmt\\_id=10001158&finder\\_id=10090021&temp.obj\\_id=40010337171](https://dms.vpnvbs2.admin.ch:443/armasuisse/mainframe.jsp?start_obj_id=10090021&parent_id=0&stmt_id=10001158&finder_id=10090021&temp.obj_id=40010337171)