

Paudex, le 17 juillet 2020

## USPI INFO n° 32/2020

### **Politique : NON à la loi COVID-19 sur les loyers commerciaux**

**Suite à l'adoption des motions des Chambres fédérales, le Conseil fédéral a rédigé et mis en consultation un projet de loi COVID-19 sur les loyers commerciaux ci-joint prévoyant que certains locataires de locaux commerciaux touchés par les décisions du Conseil fédéral ne paient que 40 % de leurs loyers. L'USPI Suisse rejette fermement ce projet de loi qui porte une grave atteinte à la garantie de la propriété et à la liberté contractuelle.**

A titre de rappel, le Conseil des Etats et le Conseil national ont adopté des motions qui demandent au Conseil fédéral de prendre des mesures pour que les exploitants de restaurants et autres établissements fermés par le Conseil fédéral ne doivent à leur bailleur que 40 % du loyer pour la période pendant laquelle ils ont dû rester fermés. Pour les hôpitaux, les cliniques, les cabinets médicaux et dentaires, cette réglementation s'appliquerait pour deux mois au maximum. Cette réglementation s'appliquerait aux locataires dont le loyer ne dépasse pas CHF 20'000.- par mois et par objet loué. En cas de loyer entre CHF 15'000.- et CHF 20'000.-, les deux parties peuvent décider de ne pas appliquer cette réglementation. Enfin, le Conseil fédéral est chargé de créer un fonds pour les cas de rigueur en faveur des bailleurs doté de 20 millions de francs et les accords déjà conclus resteraient valables.

Suite à ces décisions, le Conseil fédéral a élaboré un projet de loi et l'a mis en consultation jusqu'au 4 août 2020. L'USPI Suisse s'est déterminée et rejette fermement ce projet de loi. Dans sa prise de position ci-jointe, l'USPI Suisse relève que ce projet de loi porte une grave atteinte à la garantie de la propriété et s'immisce indûment dans les rapports contractuels du propriétaire et du locataire commercial. En outre, ce projet de loi ne tient pas compte de la diversité des situations et possibilités des parties, instaurera une insécurité juridique pour les propriétaires et les locataires et multipliera les procédures judiciaires. Enfin, l'USPI Suisse privilégie la voie du dialogue et des solutions au cas par cas, ainsi que les mesures incitatives cantonales. Ce mode de faire a fait ses preuves puisque plus de 21 millions de francs de loyers ont été abandonnés en Suisse romande par les propriétaires afin de soutenir leurs locataires commerciaux en difficulté suite à la crise liée au COVID-19.

Quant à la suite des opérations, une fois la procédure de consultation terminée, le Conseil fédéral prendra connaissance des prises de position, puis rédigera un message à l'attention des Chambres fédérales dans le courant du mois de septembre, afin qu'elles puissent débattre de la loi lors de la session du mois de décembre 2020, selon une procédure accélérée. Cas échéant, si les Chambres devaient adopter cette loi, elle pourrait entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Naturellement, l'USPI Suisse, avec les autres organisations immobilières, combattra énergétiquement cette loi aux Chambres fédérales et ne peut que vous recommander de sensibiliser votre entourage, en particulier politique, sur les graves méfaits de ce projet de loi.

Enfin, un communiqué de presse a été adressé ce jour aux médias romands, figurant sur le lien suivant : <https://www.uspi.ch/actualites/communiques-de-presse/>

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Dovat

Annexes : ment.