

Paudex, le 7 octobre 2020

USPI INFO n° 38/2020

Politique : Rapport fédéral relatif au monitoring des loyers commerciaux

Le Conseil fédéral a présenté ce jour le rapport relatif au monitoring des loyers commerciaux à la suite de la pandémie du COVID-19. Il en ressort qu'il n'y a pas de difficultés globales et généralisées dans le domaine des loyers commerciaux. Le Conseil fédéral n'envisage donc pas de mesures en particulier législatives.

Le Conseil fédéral a toujours défendu une approche non interventionniste dans les rapports de droit privé entre locataires et bailleurs. Le 8 avril 2020, il a chargé le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) de procéder, en collaboration, avec le Département fédéral des finances (DFF), à un monitoring de la situation en matière de loyers commerciaux.

Il ressort de ce monitoring que la proportion de locataires ayant des difficultés à s'acquitter de leur loyer en raison des fermetures ordonnées est passée de 6 à 33 % pendant la durée du confinement, un phénomène qui se manifeste avant tout en Suisse romande et au Tessin. La majorité des locataires et des bailleurs ont pris la chose en main et ont trouvé le plus souvent une solution. L'immense majorité des accords ont été conclus avant la décision du parlement en juin 2020 et, dans près de trois quarts des cas, l'entente a porté sur une réduction de loyer.

Le Conseil fédéral relève que la conjoncture évolue à ce jour dans le sens d'une reprise rapide et robuste. Le nombre de faillites d'entreprises et les statistiques des organes de conciliation se situent actuellement dans la fourchette habituelle, voire en dessous du niveau de l'année dernière. Enfin, en comparaison internationale, la plupart des Etats européens ont, tout comme la Suisse, choisi de prendre des mesures en vue d'assurer les liquidités des entreprises concernées par les fermetures. Les rares mesures portant sur le droit du bail concernent la prolongation des délais de paiement ou de résiliation. Aucune réduction de loyer n'a été légalement décrétée dans les onze pays considérés.

La Commission des affaires juridiques du Conseil national va examiner les 8 et 9 octobre 2020 le projet de loi COVID-19 sur les loyers commerciaux. L'USPI Suisse est naturellement intervenue auprès des parlementaires du centre et de la droite de ladite Commission afin qu'ils n'entrent pas en matière sur ce projet de loi. Nous espérons que les parlementaires tiendront compte de ce rapport qui milite pour une absence d'intervention en particulier législative.

Vous trouverez ci-joint le rapport du monitoring, ainsi que les résumés des enquêtes effectuées par Wüest Partner et l'institut gfs.bern.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat

Annexes : ment.