

Chronique

Par Louis Martin,
membre du comité de l'USPI Vaud*



Loyers commerciaux: solutions au cas par cas

Malgré les multiples interventions de l'USPI Suisse aux Chambres fédérales, celles-ci ont adopté des motions visant notamment à ce que les propriétaires supportent 60% des loyers commerciaux en particulier durant la période de fermeture des commerces et restaurants, pour les loyers mensuels à concurrence de 20 000 francs.

Les décisions des Chambres fédérales ne sont pas acceptables. Elles ne tiennent pas compte de la diversité des situations tant des bailleurs que des locataires et portent une grave atteinte à la garantie de la propriété et à la liberté contractuelle.

Pour certains bailleurs privés, le loyer est la seule ou la principale source de revenu. Par ailleurs, ils doivent eux-mêmes assumer des charges, comme les intérêts hypothécaires, les impôts qui ne sont pas réduits. Certains locataires, par exemple de grands groupes internationaux, disposent d'importantes surfaces financières et n'ont pas besoin de la même aide qu'un commerçant indépendant.

En outre, dans les cantons romands, le montant des loyers abandonnés par les propriétaires pour la période allant de mi-mars à fin juin 2020 totalise plus de 21 millions de

«Dans les cantons romands, le montant des loyers abandonnés de mi-mars à fin juin par les propriétaires totalise plus de 21 millions de francs»

francs. Certains cantons ont développé des outils incitatifs à la transaction qui peuvent aboutir à des solutions bien plus favorables pour le lo-

caitaire que ce qu'ont prévu les Chambres fédérales. Par exemple, dans le canton de Vaud, le locataire ne paie que 25% du loyer commercial.

Toutes ces solutions, issues du dialogue spontané et des incitations cantonales, montrent que les partenaires peuvent s'entendre et se montrer créatifs et compréhensifs, en fonction des situations réciproques, sans nécessiter une intervention étatique fédérale.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud