

## Communiqué de presse

### Décisions des Chambres fédérales en matière de loyers commerciaux – grave atteinte à la garantie de la propriété et liberté contractuelle

Paudex, le 9 juin 2020

**Après le Conseil national, le Conseil des Etats a adopté le 8 juin 2020 une motion visant 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 CHF 20'000.-. De telles décisions sont inacceptables, elles ne tiennent pas compte des situations et possibilités des bailleurs et locataires et portent une grave atteinte à la liberté contractuelle et à la garantie de la propriété. Par ailleurs, dans certains cas, elles sont moins favorables pour les locataires que les solutions cantonales.**

Le Conseil des Etats a adopté le 8 juin 2020 une motion 20.3460 qui demande 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 en raison des mesures prises par les autorités. Pour certaines entreprises qui ont dû réduire leurs activités conformément à l'art. 10a, al. 2, de l'ordonnance 2 Covid-19, 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. Le Conseil national a adopté le 4 juin 2020 une motion 20.3451 ayant la même teneur.

**De telles décisions 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 principale source de revenu. Par ailleurs, ils doivent eux-mêmes assumer des charges, comme les intérêts hypothécaires, les impôts, les salaires des concierges et les frais de maintenance des ascenseurs qui ne sont pas réduits. Certains locataires, comme par exemple des grands groupes internationaux, disposent d'importantes surfaces financières et n'ont pas besoin de la même aide qu'un commerçant indépendant. **En outre, dans un certain nombre de cantons, des solutions ont été trouvées qui tiennent compte des typicités locales et peuvent aboutir à des solutions bien plus favorables pour le locataire. Par exemple, dans le canton de Vaud, le locataire ne paie que 25 % du loyer commercial.**

Enfin, l'USPI Suisse rappelle que, **contrairement à ce qui a pu être compris, les décisions des Chambres fédérales n'ont pour l'instant aucun effet juridique contraignant** pour les propriétaires et locataires, car une loi fédérale devra être encore adoptée. Les accords trouvés restent en force et aucun propriétaire ne peut donc être contraint de renoncer à ses loyers sur la base de ces décisions.

Pour tous renseignements :

Philippe Nantermod, président de l'USPI Suisse, 076 584 34 22

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 078 767 06 85