



Procédure de  
consultation  
FER No 29-2020

Personne responsable:  
M. J. Béné

Date de réponse:  
23.07.2020

### **Loi fédérale sur les loyers et fermages pendant les fermetures des établissements et les restrictions visant à lutter contre le coronavirus (COVID-19) (Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux)**

Très concernée par la crise qui a touché notre pays ces derniers mois – et dont les effets se font encore sentir –, notre Fédération a salué les différentes mesures prises en vue de soutenir l'économie durant cette période difficile, et les a même souvent appelées de ses vœux.

La présente proposition porte sur le paiement des loyers et fermages d'établissements particulièrement touchés durant cette crise. Dans le cas présent, il s'agit de soulager temporairement, d'une partie substantielle de leurs loyers, petits commerçants, restaurateurs et autres exploitants, dont le loyer ne dépasse pas 20'000 francs par mois.

L'objectif, à savoir aider des entreprises particulièrement impactées à passer un cap difficile, est louable et nous ne pouvons que le partager. Des démarches ont d'ailleurs déjà été conduites dans ce domaine, dans différents cantons, en concertation avec les acteurs concernés, et nous les avons soutenues. Nous sommes en revanche nettement plus réservés sur les moyens proposés.

Dans le cas présent, il s'agit d'imposer au bailleur une réduction d'une part importante (60%) du loyer, durant 2 mois. Aucune autre condition que le secteur d'activité et un plafond de loyer, fixé à 20'000 francs mensuels n'est mentionnée. On part donc du principe que le propriétaire, quelle que soit sa situation, doit renoncer à ce revenu, au profit du locataire, quelle que soit également sa situation.

Il est clair qu'il n'est de l'intérêt de personne qu'une entreprise tombe en faillite, en raison de charges qu'elle n'aurait pu assumer. Des accords ont ainsi pu être trouvés entre bailleurs et locataires, dans un esprit constructif et de concertation. L'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) évalue d'ailleurs à 21 millions les abandons de loyers en Suisse romande, entre mi-mars et fin juin. Mais la mesure proposée ne va pas dans ce sens et impose une solution totalement à charge des bailleurs, sans considération aucune de la diversité des situations. Sur un plan juridique, cela nous paraît contestable et non conforme au droit constitutionnel de la propriété privée. Cette proposition contribue en outre à monter les individus les uns contre les autres, alors que la période commanderait au contraire une plus grande collaboration entre les différents acteurs.

Par conséquent, nous rejetons cette proposition dans sa formulation actuelle.