

PANDÉMIE

Loyers commerciaux: une proposition, beaucoup de mécontents

Le Conseil fédéral veut que les entreprises qui ont dû fermer ou diminuer leurs activités au printemps pour cause de pandémie paient 40% des loyers concernés. Le reste étant à la charge des bailleurs. Vives réactions des milieux concernés





Sébastien Ruche 

Le Conseil fédéral propose une solution pour les loyers des entreprises qui ont dû fermer ou diminuer leurs activités au printemps, à cause de la pandémie. Les entreprises devraient payer 40% des loyers concernés, les 60% restants étant à la charge des propriétaires, selon un projet de loi dévoilé vendredi qui reprend la volonté de la majorité du parlement. Ce dernier devra trancher, le Conseil fédéral n'a pas émis de recommandation de vote.

Pour l'association de défense des locataires, «ce compromis politique permet d'aller vite et nous l'acceptons, même si nous maintenons que le locataire a droit à une réduction totale du loyer quand il est empêché d'utiliser ses locaux, déclare Natalie Imboden, la secrétaire générale de l'Asloca Suisse. Mais nous souhaitons que cette disposition s'applique également à d'éventuelles futures périodes de fermeture des locaux commerciaux décidées par les autorités à cause de la pandémie.»

Lire aussi: Les commerçants bientôt libérés de leur loyer?

«Résultats inéquitables»

Du côté des propriétaires, «cette loi provoquerait des résultats inéquitables, car elle s'appliquerait de façon indifférenciée à tous les locataires et tous les bailleurs, alors que leurs caractéristiques et leurs situations sont très diverses, relève Olivier Feller, secrétaire général de la Fédération romande immobilière. Il faudrait tenir de cette diversité, d'ailleurs aucun pays voisin n'a imposé de baisses de loyer indifférenciées.»

Lire également: Bataille d'experts autour des loyers commerciaux

La Fédération des entreprises romandes (FER) «soutient les aides ciblées, mais pas les mesures arrosoir, comme celle dont il est question ici», précise la directrice de la communication de la FER Genève. Cette dernière aurait souhaité «des mesures plus créatives concernant les baux commerciaux, par exemple que deux des six mois de caution requis puissent être destinés au

paiement du loyer dans les prochains mois, avec un délai de dix-huit mois pour rembourser le montant. Cela aurait permis aux locataires commerciaux de bénéficier d'un bol d'air au plus fort de la crise sans préteriter les bailleurs, qui sont eux aussi des acteurs importants de l'économie.»

Le PLR, enfin, s'oppose à la solution du Conseil fédéral, décrite comme «totalement indépendante de la situation financière des locataires et des possibilités des propriétaires», alors que des solutions à l'amiable ont souvent été trouvées entre les parties contractuelles, selon un communiqué.

Lire encore: Comment éviter une faillite?

Loi sur le cautionnement des prêts covid

Le Conseil fédéral a également annoncé jeudi un projet de loi sur les cautionnements des prêts accordés aux entreprises touchées par les conséquences de la pandémie. Selon des chiffres du Seco du 17 août, 16,4 milliards de francs de «crédits covid» ont ainsi été distribués à des entreprises. La Confédération s'est engagée à couvrir les éventuelles pertes sur ces prêts, pertes qui pourraient atteindre entre 1,5 et 3 milliards de francs, selon le message du Conseil fédéral.

«Une des particularités de ces crédits covid est qu'ils doivent être remboursés dans les cinq ans, voire davantage dans certains cas, alors que l'ordonnance qui a permis leur existence avait une durée de vie de six mois, analyse Luc Thévenoz, professeur de droit à l'Université de Genève. Des problèmes juridiques risquaient d'apparaître après la disparition de l'ordonnance, c'est pourquoi il a fallu créer un cadre juridique durable. C'est ce que le Conseil fédéral propose au parlement, qui traitera cette question durant sa session d'hiver.»