

20.3142 - Motion

Loyers dans la restauration. Pour que les locataires ne doivent que 30% de leur loyer (déposée par Commission de l'économie et des redevances du Conseil national le 21 avril 2020)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de prendre des mesures pour que les exploitants de restaurants et d'autres entreprises ne doivent en principe à leur bailleur que 30% du loyer pour la période pendant laquelle ils ont dû rester fermés en raison des mesures prises par les autorités en lien avec la prise sanitaire. Parallèlement, le Conseil fédéral est chargé d'examiner l'opportunité de créer un fonds pour les cas de rigueur pour les bailleurs doté de 20 millions de francs.

Le 4 mai 2020, le Conseil national a accepté cette motion.

Le 6 mai 2020, le Conseil des Etats a adopté la motion en en modifiant considérablement le contenu. Selon la version actuelle du Conseil des Etats, le Conseil fédéral est chargé de prendre des mesures pour que les entreprises dont le loyer brut ne dépasse pas 8'000 francs par mois bénéficient d'une réduction de 5'000 francs de leur loyer pendant une période de deux mois si elles ont été contraintes de fermer. Parallèlement, le Conseil fédéral est chargé d'examiner l'opportunité de créer un fonds pour les cas de rigueur pour les bailleurs doté de 20 millions de francs.

Le 12 mai 2020, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a décidé de recommander le rejet de la motion modifiée par le Conseil des Etats.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter la motion.

3. Motifs

Le Conseil des Etats cherche manifestement à imposer au Conseil national la solution qu'il avait imaginée dans la motion 20.316 intitulée « Loyers commerciaux » et que le Conseil national a rejetée le 5 mai 2020. En effet, l'approche initiale préconisée dans la motion déposée le 21 avril 2020 par la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a été totalement remodelée par le Conseil des Etats.

Mais l'essentiel réside dans l'aspect suivant. Les entreprises qui ont dû cesser leurs activités n'ont pas été empêchées de conserver l'usage des locaux loués. Les locaux loués continuent d'abriter des meubles et des équipements. S'agissant des restaurants, des stocks de nourriture y sont conservés, le cas échéant dans des congélateurs. Certains locataires commerciaux ont profité - et c'est leur droit - de faire des inventaires dans les locaux loués ou de procéder à des travaux de rafraîchissement. Au vu de ce qui précède, il n'est pas acceptable de réduire de 100% les loyers dus par certains locataires. En d'autres termes, un montant minimal de loyer doit dans tous les cas être prévu. La solution voulue par le Conseil des Etats est dès lors inacceptable.

Sur un plan général, la FRI et l'USPI Suisse rappellent qu'elles invitent les bailleurs à négocier avec les locataires commerciaux des solutions équitables et de bon sens tenant compte de la diversité des cas individuels. Depuis le début de la crise, des résultats concrets favorables aux intérêts des locataires et des bailleurs sont d'ailleurs régulièrement obtenus. Mais l'effort doit, bien sûr, se poursuivre. En revanche, une solution étatique appliquée de façon indifférenciée à tous les locataires et bailleurs commerciaux du pays n'a aucun sens. Elle peut même conduire à des résultats inéquitables voire arbitraires. En effet, les situations individuelles sont très variables.