

NEWSLETTER COVID-19

Madame, Monsieur, chers membres de l'Uspi Valais et de l'Association des propriétaires du Valais romand (CIV),

Le comité de l'Uspi Valais ainsi qu'une délégation du comité CIV se sont réunis par visioconférence le mercredi 18 mars 2020. Ils ont traité de certains points sensibles liés au développement de la pandémie et des fortes conséquences économiques qui impactent notre secteur d'activité. Il ne s'agissait évidemment pas de se cantonner dans le constat et la théorie mais de poser des éléments clairs afin d'avancer et de planifier des actions concrètes.

De cette réunion, nous retirons **quatre points forts** que nous partageons avec vous.

1 - Les obligations

Malgré la cessation brutale d'activités et le manque à gagner subis par un locataire, **les loyers restent dus**. Il n'est pas possible d'invoquer un non-paiement pour défaut de la chose. L'article 259a et ss. du Code des Obligations ne concerne pas ce cas précis.

2 - Les négociations

Le point 1 ne doit pourtant pas entraîner un durcissement des positions, d'un côté comme de l'autre. Le comité recommande d'entretenir **une relation commerciale satisfaisante** entre locataire et bailleur. Dans la mesure du possible, il convient de proposer des réductions ou des propositions d'échelonnement des loyers. Il y a lieu de tenir compte dans votre réflexion que le risque qu'un locataire fasse valoir, dans les semaines à venir, la résiliation de son bail pour juste motif en invoquant l'art. 266g CO, est avéré.

3 - Les coordinations

Dès le début de cette crise, conjointement avec la Chambre Immobilière Valais (CIV), l'Uspi Valais a entrepris des **démarches communes** auprès des instances faïtières. Elles concernent tous les problèmes rencontrés sur le terrain par nos membres. Ils englobent autant les agences de plaine et de montagne, comme les propriétaires bailleurs.

4 - Les négociations

Dans les négociations entamées, un courrier adressé à nos **autorités fédérales** porte sur la création de fonds publics pour aider les entreprises à payer leurs loyers ou charges hypothécaires. Depuis la Confédération a pris de nouvelles décisions et notre ligne directrice évolue en fonction de celles-ci.

Comme vous le voyez, nous initions les solutions les plus pragmatiques possibles. **Nous ne pouvons traverser cette crise que dans un dialogue ouvert avec tous les partenaires.** Au sortir de cette pandémie, nous nous retrouverons autour d'une table, avec nos autorités, pour être des acteurs constructifs de notre reconstruction.

Avec nos messages de sympathie et de compréhension dans la dure période que nous traversons en commun,

Sion, le 23 mars 2020

Le comité CIV, Association des propriétaires du Valais romand