

Communiqué de presse du 12 mai 2020

COVID-19 et crise des loyers commerciaux : Il est minuit moins cinq !

Tant les locataires de locaux commerciaux que les bailleurs sont de plus en plus impactés par le manque à gagner dû à la crise du nouveau coronavirus. Il y a bientôt un mois, l'Association des propriétaires du Valais romand (CIV) et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier section Valais (USPI VS) demandaient au Conseil d'Etat de prendre des mesures pour soutenir les nombreuses personnes et entreprises concernées. Une réponse formelle du Gouvernement est attendue avec une impatience croissante, car la situation devient extrêmement urgente.

En date du 16 avril, l'USPI VS et la CIV s'adressaient une première fois au Conseil d'Etat pour demander la mise en place d'un soutien cantonal immédiat et direct aux locataires dans l'impossibilité de régler les loyers de locaux commerciaux fermés d'autorité dans le cadre des mesures liées au Covid-19. Nos deux associations demandaient d'adopter une solution fondée sur le partage des efforts entre les locataires, les bailleurs et l'Etat du Valais, à l'instar des solutions adoptées dans les autres cantons romands (GE, VD, FR puis NE). Le Département cantonal de l'économie a alors demandé à nos associations de lui soumettre une proposition détaillée, ce que nous avons considéré comme un signal positif.

Les principales mesures proposées par la CIV et l'USPI VS pour venir en aide aux restaurateurs et autres patrons de locaux commerciaux touchés sont les suivantes :

- Prise en charge du loyer supportée à raison de 20% par le locataire, de 30% par le bailleur et de 50% par l'Etat, une aide qui concerne les 4000.- premiers francs pour les commerces, et les 7000.- premiers francs pour les cafés-restaurants et les hôtels.
- Périodes concernées : avril (rétroactif) – mai – juin 2020 et au prorata de la reprise d'activité à partir du 27 avril – 11 mai et 8 juin. Deuxième variante proposée : mai – juin – juillet (incitation économique, sur le modèle fribourgeois).
- Pour les commerçants copropriétaires, prise en charge par l'Etat de 50% des frais hypothécaires pendant un trimestre / Pour les acteurs économiques exerçant à domicile : forfait de CHF 500.-/mois.
- Ces mesures offrirait un cadre de référence (non obligatoire) permettant aux locataires et bailleurs de privilégier une solution à l'amiable.

Pourquoi le Canton ne s'est-il toujours pas déterminé, bien que nos associations l'aient relancé ?

Peut-être comptait-il sur une solution de partage des efforts mise sur pied au niveau fédéral mais faute d'accord aux Chambres la semaine dernière, ce projet n'a pas abouti. La question sera à nouveau à l'ordre du jour lors de la session de juin du Parlement fédéral. Mais rien ne dit qu'il en sortira une

décision et, quoi qu'il en soit, il ne serait pas tenable d'attendre encore un mois au vu de l'aggravation des tensions entre locataires et bailleurs et de leurs difficultés financières croissantes.

Pourquoi le soutien cantonal est-il indispensable ? Quoique les loyers soient légalement dus, l'USPI VS et la CIV recommandent aux propriétaires/bailleurs, et ce depuis le début de la crise, de trouver des compromis (réduction de loyer, échelonnement des paiements) avec les locataires commerciaux en difficulté. Mais sans le soutien de l'Etat, ces arrangements ne suffiront pas. Nous nous attendons notamment à ce que les cessations d'activités des locataires entraînent la résiliation de nombreux contrats de bail, ce qui aura immanquablement des effets catastrophiques dans un canton où le taux de vacance est l'un des plus haut de Suisse. De plus, pour nombre de propriétaires, leur bien est le pilier manquant de leur retraite ou alors un complément de revenu bien souvent indispensable. Enfin, les professionnels de l'immobilier sont également affectés par le manque de rentrées.

Etant donné la gravité de la situation, la CIV et l'USPI VS espèrent vivement qu'à l'exemple des autres gouvernements des cantons romands, le Conseil d'Etat se détermine positivement, d'autant plus que le Valais est LE canton des propriétaires par excellence. Nos associations demandent instamment que cette décision tant attendue soit prise très vite, pour soulager et rassurer toutes les Valaisannes et les Valaisans concernés.

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

Association des propriétaires CIV

USPI VS

Paul-André Roux, président

Fabrice Theytaz, vice-président

paroux@cabfisc.ch / 079 446 10 50

info@uspi-valais.ch / 079 345 86 71

L'Association des propriétaires du Valais romand CIV est forte de plus de 2000 membres. www.civ.ch

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier section Valais (USPI VS) regroupe une centaine de professionnels de l'immobilier. www.uspi-valais.ch