

Au Conseil d'État du canton du Valais
Place de la Planta 1
1950 Sion

Sion, le 25 mai 2020

Covid-19 : demande d'aide en faveur des commerçants (loyers commerciaux)

Monsieur le président du conseil d'état, Madame, messieurs les conseillers d'état.

Nous avons pris connaissance de votre courrier daté du 14 mai 2020, adressé par le chef du département de l'économie, s'agissant de la réponse négative à nos demandes et revendications émises dans notre courrier du 20 avril 2020, notre séance du 23 avril 2020 ainsi que nos divers échanges jalonnant l'attente de la réponse.

Les aspects sanitaires de cette pandémie se sont grandement améliorés au fil des semaines par le biais des mesures imposées par nos autorités fédérales, mais les conséquences économiques tant redoutées commencent à se ressentir pleinement. Si les commerçants ont repris leurs activités depuis le 11 mai, les restrictions d'utilisation mises en place ne permettent pas la pleine utilisation de leurs outils de travail. Le constat actuel est plutôt amer et laisse augurer des mois encore difficiles.

Les mesures fédérales concernant les salaires des employés ainsi que celles complémentaires apportées par le canton en faveur des dirigeants d'entreprises ont permis de gérer la crise et d'assurer partiellement les revenus. Il ne s'agit là, malheureusement, que d'une première étape. La seconde étape concernera les charges fixes et en particulier les loyers de locaux commerciaux qui, si une solution d'aide n'est pas proposée, engendrera dans les mois à venir une grave crise économique qui affectera les commerçants, restaurateurs et autres indépendants, tous acteurs et contributeurs au bon développement économique de notre canton.

Beaucoup l'ont compris, en particulier les propriétaires de locaux commerciaux qui dans la grande majorité ont proposé des solutions immédiates à leurs locataires, soit des baisses voire des suppressions de loyer ou encore le report du paiement des loyers d'avril et mai, dans l'attente d'une aide des institutions publiques.

Cette aide n'est pour l'heure pas venue, laissant ainsi les citoyens-contribuables seuls à devoir assumer une situation qui leur a été totalement imposée et dont beaucoup risquent de ne pas se relever. Cela est inadmissible pour la CIV et l'USPI VS qui représentent les intérêts des milieux valaisans de

l'immobilier (propriétaires et professionnels de l'immobilier), et ça l'est également pour l'ASLOCA section Valais (Association suisse des locataires) et l'UVAM (Union valaisanne des arts et métiers, association faitière des cafetiers-restaurateurs, hôtellerie, coiffeur et autres) qui ont décidé de se joindre à l'action. Car ici on ne se trouve pas dans une situation de libre marché, la fermeture des commerces ayant été, à juste titre, imposée par la Confédération.

Si toutes les organisations précitées saluent les mesures mises en œuvre par la Confédération et l'Etat du Valais en faveur des salariés, indépendants et dirigeants d'entreprises, elles doivent malheureusement relever que ces mesures sont insuffisantes et qu'un effort devra encore être consenti par l'Etat du Valais. Il est à noter que plusieurs communes valaisannes entreprennent des démarches de soutien à leurs commerçants, démontrant la légitimité de notre nouvelle requête. Mais cette aide d'urgence des communes ne suffira pas non plus et engendrera une distorsion de la concurrence puisque tous ne seront pas traités de manière équitable.

Aussi, tenant compte des différents éléments mentionnés dans votre réponse ainsi que de l'évolution de la crise tant sanitaire qu'économique, l'USPI Valais, la CIV, l'ASLOCA section Valais et l'UVAM ont revu les propositions faites initialement, et proposent à l'Etat d'intervenir de la manière suivante :

Répartition de la prise en charge du loyer par les parties :

Les discussions en cours auprès des chambres fédérales, laissent présager que pour les locaux ayant dû être fermés entre le 16 mars et le 11 mai 2020, le loyer serait supporté par le locataire à hauteur de 40%, le solde (soit 60%) étant pris en charge par le propriétaire. Il y a lieu de tenir compte pour le moment de cette clé de répartition, qui ferait force de loi en cas d'accord à Berne.

Participation de l'Etat du Valais :

Sous réserve d'une convention admise par les parties au bail concernant la renonciation partielle du loyer, l'Etat participe au paiement en prenant à sa charge 20% de la part du locataire et 20% de la part du propriétaire (soit 40% sur le montant total du loyer).

Détermination de la participation financière par l'Etat :

Sont concernés les loyers de locaux commerciaux jusqu'à CHF 4'000.— et ceux des cafés-restaurants jusqu'à CHF 7'000.— pour les loyers d'avril, mai et juin (3 mois).

Avril et Mai pour la perte d'exploitation et juin afin de permettre aux locataires une relance plus sereine de leur activité.

Montant de l'enveloppe budgétaire et base de calcul :

L'enveloppe budgétaire à prévoir pour cette aide aux loyers s'élèverait à CHF 18'000'000.—.

Base de calcul :

- Sont concernées exclusivement les unités économiques ayant revendiqué des RHT et APG.
- Sous réserve de données précises dont devraient disposer les Services compétents de l'Etat, il a été estimé que $\frac{3}{4}$ de ces unités économiques sont impactés par la problématique des loyers ($\frac{2}{3}$ de ces aides d'urgences concerneraient des commerçants, commerce de détail par exemple, et $\frac{1}{3}$ de cafetiers-restaurateurs).

Autres formes d'aides :

Les autres formes d'aides à savoir celles en faveur des commerçants propriétaires de leurs locaux (aide pour 50% des charges hypothécaires d'un trimestre), les diverses mesures fiscales et celles concernant les taxes de promotion touristiques sont retirées.

Nos quatre organisations espèrent que ces mesures seront mises en place dans les plus brefs délais. Il s'agit d'un effort marqué pour les locataires qui sont les principales victimes de cette crise et mesuré dans le cas des propriétaires qui ont déjà consenti un effort financier important par le biais des arrangements cités plus haut.

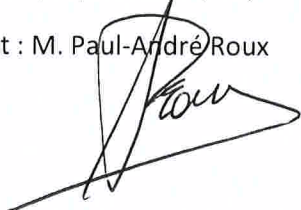
En conclusion, les messages qui nous parviennent démontrent que l'attente est toujours plus grande de la part des commerçants-indépendants et qu'une aide doit être apportée au plus vite. Il serait souhaitable qu'une rencontre ou une décision du Conseil d'Etat intervienne avant la prochaine session du Grand Conseil.

Une délégation de la CIV, de l'USPI Valais, de l'ASLOCA et l'UVAM se tient à votre disposition afin d'analyser et discuter plus en détail les solutions préconisées.

Nous espérons être entendus et soutenus par nos Autorités cantonales et dans l'attente de votre réponse, nous vous adressons, Monsieur le Conseiller d'Etat, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

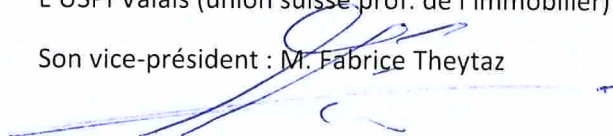
Association des propriétaires (CIV)

Son président : M. Paul-André Roux



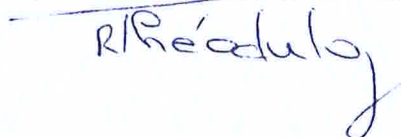
L'USPI Valais (union suisse prof. de l'immobilier)

Son vice-président : M. Fabrice Theytaz



L'association des locataires (ASLOCA)

Sa présidente : Mme Rita Théoduloz



L'union valaisanne des arts et métiers (UVAM)

Son secrétaire générale : M. Marcel Delasoie

