

Le Conseil fédéral ignore les loyers commerciaux : les aides fédérales ne tiennent pas compte des baux dans le budget des commerces en difficulté : les cantons et les villes font un geste alors que les propriétaires rechignent

Autor(en): **Delley, Jean-Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): - **(2020)**

Heft 2284

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1024088>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Et il ne s'agit pas seulement d'avaliser les milliards libérés par le gouvernement. Les Chambres, en dialogue avec le Conseil fédéral, peuvent mettre en évidence tous les aspects critiques des mesures prises, exiger des modifications, voire même les compléter ou les corriger par leurs propres réglementations. Le parlement aurait déjà pu faire tout cela; il aurait même dû le faire au vu des interventions unilatérales des acteurs économiques.

Début mai, les élus se réuniront en session spéciale, dans une halle de Bernexpo. Leurs décisions devraient asseoir plus solidement la responsabilité politique et la légitimation démocratique de la sortie de crise. Alors, que peut-on attendre de cette rentrée parlementaire atypique?

Un retour constructif à la normalité ne doit pas donner lieu à des manœuvres politiciennes qui, sous prétexte de la crise du coronavirus, retarderaient le traitement de dossiers importants – la politique européenne, la prévoyance vieillesse, le climat ou l'énergie.

Le parlement pourrait faire preuve de créativité, par exemple en réfléchissant à la manière de financer les dizaines de milliards dépensés pour amortir les dommages causés par le virus: un impôt sur les successions, un micro-impôt sur le trafic des paiements sans espèces, une autre proposition soumise au suffrage populaire?

C'est ce qui s'est passé en 1938, époque marquée par une crise économique, la menace

extérieure et l'usage du droit d'urgence. Un projet de financement des dépenses croissantes de défense nationale ayant échoué devant le parlement, le Conseil fédéral proposa de prolonger le droit fiscal d'urgence. Les partis bourgeois et la gauche s'y sont alors opposés et ont élaboré un projet fiscal provisoire et limité dans le temps, l'impôt de défense nationale, adopté par le peuple et les cantons comme la Constitution l'exigeait.

Ce fut ainsi une sortie de crise réussie, non pas conduite en solo par l'exécutif, mais grâce à l'interaction entre le Conseil fédéral, le parlement et le peuple.

Traduction et adaptation DP d'après l'original allemand, publié le 28 avril 2020 dans la [Neue Zürcher Zeitung](#).

Le Conseil fédéral ignore les loyers commerciaux

Les aides fédérales ne tiennent pas compte des baux dans le budget des commerces en difficulté. Les cantons et les villes font un geste alors que les propriétaires rechignent.

Jean-Daniel Delley - 28 avril 2020 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/36520>

Le [Conseil fédéral](#) a réagi avec rapidité pour venir en aide aux salariés, aux entreprises et aux indépendants durement touchés par la pandémie. Il a même su compléter son catalogue de mesures, élaboré à la hâte, lorsqu'il s'est avéré manifestement lacunaire; ainsi de l'extension des allocations pour perte de gains aux [cas de rigueur](#). Par contre, le sort des

locataires de locaux commerciaux dans l'incapacité de régler leur loyer ne semble pas préoccuper le gouvernement. Il se refuse à intervenir et en appelle au [dialogue](#) entre bailleurs et locataires. Voilà qui est un peu court.

Pour preuve, le groupe de travail mis sur pied par le

département fédéral de l'économie visant à favoriser ce dialogue n'a abouti à rien de concret. Et ce n'est ni le suivi de la situation par ce département et celui des finances ni le rapport attendu cet automne qui soulageront les locataires pris à la gorge. Certains d'entre eux ont pu bénéficier d'un report de paiement, d'une réduction

voire d'une remise complète de loyer ou encore d'une aide de la part de certains cantons ([Genève](#) et [Vaud](#) par exemple) et de [villes](#). Mais nombreux sont ceux qui n'ont même pas reçu de réponse ou une fin de non-recevoir.

Face à cette situation, la [commission de l'économie](#) du Conseil national demande au Conseil fédéral de prendre des mesures afin que les exploitants de commerce contraints légalement de fermer leurs portes bénéficient d'une réduction de 70% de leur loyer durant la période de fermeture.

L'Association suisse des propriétaires immobiliers [rejette](#) fermement cette proposition, lui préférant la négociation au cas par cas. Les propriétaires font face eux aussi à des charges (intérêts hypothécaires, administration...) rétorque-t-elle et, concernant les caisses de pension, elles ont besoin de rendements pour financer les rentes de leurs assurés.

Les banques pourraient-elles

dès lors faire un effort et renoncer à tout ou partie des intérêts hypothécaires? Elles répondront qu'elles ont à tenir compte des attentes de leurs actionnaires, notamment des caisses de pension. Un vrai cercle vicieux où chacun tient l'autre par la barbichette.

Reste alors à solliciter la Confédération. N'est-elle pas en définitive responsable des difficultés financières des commerces dont elle a exigé la fermeture? Il ne s'agit pas là d'un risque commercial classique que devraient assumer les commerçants. Mais objectera-t-on, l'Etat fédéral n'a fait que réagir à une situation d'urgence sanitaire. S'il s'était abstenu, la pandémie aurait provoqué des dégâts économiques et financiers autrement plus graves.

Dès lors un effort partagé – bailleurs, locataires et collectivités publiques – paraît réaliste. Ce travail de concertation ne peut se réaliser qu'au niveau local, tant les situations varient, notamment selon les lieux, les branches et les types de commerce. La

Confédération se limiterait à édicter des règles générales, laissant aux partenaires le soin de trouver des réponses concrètes. Une fois ces réponses connues, Berne pourrait alors les déclarer de force obligatoire, comme cela se fait pour les conventions collectives de travail.

Néanmoins cette concertation ne peut ignorer une donnée centrale du marché immobilier. Les locaux commerciaux affichent un [taux de rendement net de 3,7%](#). Or le [droit fédéral](#) prescrit que ce taux ne peut dépasser de plus de 0,5 point le taux hypothécaire de référence, fixé à 1,5% et abaissé à 1,25% début mars 2020.

C'est dire que les loyers exigés ont rapporté indûment plusieurs dizaines de milliards au cours des dernières années, les locataires n'osant ou ne sachant pas faire usage de leurs droits. Dans ces conditions, les propriétaires se doivent d'assumer l'essentiel du sacrifice, un très modeste rattrapage au vu du surprofit accumulé.

Compter ses morts est toujours politique

Une réflexion sur la vie, la mort, la place de l'Etat et ses limites

Benoît Genecand - 29 avril 2020 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/36527>

Durant [l'année 2017](#), 56 millions de personnes sont mortes sur la terre: presque dix millions du cancer, dix-huit millions de maladies cardio-

vasculaires, quatre millions de maladies respiratoires, pour ne mentionner que les trois causes qui se disputent le podium.