

PROTOCOLE D'ACCORD TRIPARTITE

PRÉAMBULE

Le présent protocole d'accord s'inscrit dans le cadre de mesures d'urgence visant à sauvegarder le tissu économique genevois face aux conséquences de la crise sanitaire actuelle (COVID-19).

Les parties constatent la nécessité de soutenir, à bref délai, certains locataires commerciaux, très petites entreprises et indépendant-e-s, faisant face à des charges fixes incompressibles et certains bailleurs que le défaut de paiement du loyer pourrait exposer à ne pouvoir couvrir les charges afférentes à leur immeuble. La perte de tout ou partie de leurs revenus, non compensée par les mesures fédérales et cantonales de soutien, expose les premiers à une résiliation de leur bail à court terme, et donc à une perte de l'outil productif, néfaste pour l'ensemble de la collectivité.

Devant l'urgence de la situation, les parties conviennent de faire abstraction, en l'état, des arguments juridiques et économiques défendus par leurs organisations respectives, ce qui ne consacre aucune reconnaissance du bien-fondé de l'une ou l'autre position.

Les parties s'accordent sur le principe d'un partage, par moitié, des sacrifices entre les acteurs de l'économie immobilière, d'une part, et l'Etat, d'autre part. L'Etat s'engage à prendre en charge, à fonds perdu, la moitié de l'abandon de créance qui serait concédé par le bailleur.

Les locataires qui sont en mesure de pouvoir régler le loyer courant sont invités à le faire.

Les locataires dont la situation financière a été péjorée par les effets de la crise sanitaire actuelle de manière à ne plus pouvoir régler leur loyer courant, doivent bénéficier d'une mesure d'aide dont les modalités sont développées ci-après. Cette mesure vise les très petites entreprises et indépendant-e-s ne disposant pas de réserves ou de fortune liquide suffisante, et qui n'étaient pas d'ores et déjà en demeure de payer leur loyer commercial avant le 17 mars 2020. Par ailleurs, le montant de leur loyer n'excède pas CHF 3'500.- par mois, charges non comprises.

MODALITÉS

1. Le locataire doit adresser au bailleur ou à son représentant une requête chiffrée, sur un formulaire mis à disposition sur le site internet de l'Etat, demandant l'exemption de paiement de tout ou partie du loyer du mois d'avril 2020 ne dépassant pas CHF 3'500.- (charges non comprises).
2. A réception de la demande, et après vérification du respect des conditions d'octroi de la mesure, le bailleur qui souhaite adhérer au présent protocole d'accord ou son représentant confirme au département du développement économique (DDE) sa volonté d'exonération du loyer d'avril 2020, dans la mesure sollicitée, et suspend le paiement des acomptes relatifs aux charges.
3. L'Etat de Genève s'engage à supporter, à fonds perdu, la moitié du montant auquel le bailleur a renoncé, jusqu'à concurrence de 50% du loyer en cas de remise totale. L'Etat indemniserà le bailleur dès la réception de sa facture, mais au plus tard à 30 jours.

4. Les représentants des milieux immobiliers s'engagent à informer les locataires en difficulté, visés par le protocole d'accord, et à les renvoyer à faire semblable requête au moyen du formulaire précité. Ils s'engagent également à informer les bailleurs en les invitant à adhérer au présent protocole d'accord.
5. Les représentants des milieux de défense des locataires s'engagent à inviter les locataires qui le peuvent à s'acquitter de leur loyer sans reporter les échéances, sans préjudice de leurs droits.
6. Le présent accord est limité au paiement du loyer d'avril 2020. Les parties conviennent de se rencontrer à la fin du mois d'avril pour appréhender l'impact de cette mesure et ses suites éventuelles.
7. Les parties adoptent une communication commune au sujet du présent protocole d'accord.

OBSERVATION FINALE

En sus de ces mesures dictées par l'urgence de la situation actuelle, et considérant que les effets de la crise sanitaire se feront sentir à moyen et long terme, les parties conviennent de nouer un dialogue dans le cadre d'une table ronde, afin de tenter de définir d'éventuelles mesures de soutien supplémentaires aux locataires et aux bailleurs, étant précisé que celles-ci devront s'inscrire dans une perspective plus large impliquant l'ensemble des acteurs économiques du canton.

USPI GENÈVE

CGI

ASLOCA

DDE