

Les régies immobilières solidaires et responsables

Philippe
Angelozzi
Secrétaire général
de l'USPI* Genève



Le 6 avril, en plein confinement, l'USPI Genève, aux côtés de la Chambre genevoise immobilière (CGI), a trouvé un accord historique avec l'Asloca et l'État de Genève. Les vieilles querelles sont mises de côté le temps de faire face ensemble, de manière responsable et solidaire, à cette crise inédite en aidant les locataires commerciaux en difficulté dans le paiement de leur loyer du mois d'avril.

Cet accord du nom de Vesta, déesse romaine symbolisant la maison, sera suivi de deux autres accords pour les mois de mai et juin. Le principe est que les propriétaires qui le peuvent exonèrent leurs locataires commerciaux ayant dû fermer sur ordre du Conseil fédéral de tout ou d'une partie de leur loyer. En contrepartie, le Canton aide financièrement le propriétaire en question.

Le pari était risqué. L'accord sera-t-il suivi par les propriétaires, sachant qu'il y a différents profils; des caisses de pension devant servir des rentes ou des petits propriétaires dont les revenus locatifs sont leurs seuls revenus? Les résultats sont pourtant là. Plus de 10 millions de francs de loyers exonérés pour le seul canton de Genève, dont 6 millions hors accords Vesta. Près de 88% des loyers éligibles aux accords ont été soutenus par les propriétaires. Au niveau romand, l'aide des propriétaires est également importante, avec plus de 20 millions de francs de loyers exonérés.

Le parlement fédéral a adopté, le 8 juin, à une voix près, une motion demandant au Conseil fédéral d'intervenir dans le droit privé afin que les établissements contraints de fermer, et dont le loyer mensuel ne dépasse pas 20'000 francs, ne doivent à leur bailleur que 40% du loyer pour la période pendant laquelle ils ont dû rester fermés. Cette intervention du parlement fédéral intervient un peu comme la grêle après les vendanges, alors que de nombreux accords cantonaux

sont déjà intervenus et que les activités ont repris.

Il convient toutefois de constater que la loi fédérale devant être mise en œuvre est encore loin d'être adoptée. En effet, il faudra désormais que le Conseil fédéral ouvre une procédure de consultation, adopte un projet de loi et un message, les soumette aux commissions parlementaires qui devront ensuite rapporter aux deux Conseils. Les deux Chambres devront ensuite adopter une proposition formelle. Cela pourrait intervenir au plus tôt en décembre 2020, sinon probablement pour l'été 2021 avec le délai référendaire. Voilà un parfait exemple où la politique (en l'occurrence fédérale) a deux trains de retard par rapport à la réalité du terrain.

L'USPI Genève remercie les propriétaires qui ont été à même de contribuer à l'effort, les locataires ayant subi de plein fouet la crise et les régies qui ont travaillé d'arrache-pied pour trouver des solutions.