

**Avenant n°3 (Vesta 3)**  
**au**  
**Protocole d'accord tripartite**

A la suite de nouvelles mesures prises par le Conseil d'Etat le 2 novembre 2020, les parties se sont rencontrées et constatent que la nécessité se présente à nouveau, de soutenir à bref délai certains locataires commerciaux, 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.

Aussi, les parties décident de reconduire les **mesures prévues par l'accord dit « Vesta 1 »** (qui comporte un champ d'application élargi, visant **toutes et tous les locataires commerciaux en difficulté** du fait de la crise sanitaire, y compris certain-e-s parmi celles et ceux autorisé-es à ouvrir ; avec une répartition du loyer par moitié entre l'Etat et la partie bailleuse), pour les mois de novembre et de décembre 2020, toutes choses restant égales par ailleurs, en étendant le cercle des locataires éligibles à raison du loyer à celles et ceux qui s'acquittent d'un loyer mensuel ne dépassant pas CHF 7'000.- (charges non comprises), mais tout en limitant le champ des bénéficiaires potentiels, pour tenir compte de ce que l'activité de certains est *a priori* pas ou peu impactée par la crise sanitaire, si bien que la mesure ne peut pas trouver à s'appliquer notamment pour : les agences bancaires ; les agences immobilières ; les stations-service ; les fiduciaires et cabinets comptables ; les cabinets d'avocats ; les agences d'assurances ; les agences de conseils, hormis les agences de communication et les agences de voyage ; les cabinets médicaux et dentaires ; les laboratoires médicaux ; les cabinets regroupant au moins trois psychologues.

Vu par ailleurs le contexte de crise économique croissante, les parties décident en outre que les **locataires commerciaux, qui ont été contraint-e-s de fermer** par arrêté du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> novembre 2020, doivent être aidé-e-s selon des modalités qui s'inspirent de leurs accords précédents, à savoir :

1. Locataires éligibles :
  - a. ceux dont le loyer mensuel, hors charges, se situe entre CHF 7'001.- et 15'000.-
  - b. et qui ont dû être fermés par décision du Conseil d'Etat ou en vertu du droit fédéral(y compris si l'entreprise fait de la vente à l'emporter), ou dont l'activité est interdite par décision du Conseil d'Etat, respectivement en vertu du droit fédéral.
2. Etendue temporelle de la mesure : novembre et décembre 2020, chaque mois étant traité séparément.
3. Répartition de la mesure : le loyer des mois concernés est pris en charge dans une proportion de 20% par le locataire, de 40% par abandon de sa créance par la partie bailleuse, et de 40% par l'aide versée par l'Etat.

Les parties sollicitent qu'il soit expressément mentionné dans le communiqué du Conseil d'Etat, qu'en cas de sous-location, le locataire principal qui bénéficie de la mesure doit la répercuter sur son sous-locataire.

Les parties conviennent enfin de se rencontrer à fin novembre 2020, et avant la fin du mois de décembre 2020, pour évaluer les mesures et la nécessité de leur reconduction.

Genève, le 10 novembre 2020

USPI Genève

Thierry NAZ  
Président

CGI

Pascal PÉTROZ  
Président

ASLOCA Genève

Alberto VELASCO  
Président

République et  
canton de Genève

Nathalie FONTANET  
Conseillère d'Etat