

# Chronique

Par Pierre Jacquot,  
président du SVIT Romandie



## Baux commerciaux: la vertu des accords

Dans les discussions traitant des conséquences de la crise sanitaire, la question des loyers commerciaux occupe une place modeste. Le sujet est pourtant crucial, et le récent rejet de la Loi Covid-19 sur les loyers commerciaux le replace sur le devant de la scène. Ce projet proposait une réduction de 60% des loyers des entreprises contraintes à une fermeture temporaire, la différence étant à la charge du bailleur. Le SVIT partage la position du Conseil fédéral, qui juge notamment que la proposition représente une intrusion dangereuse

dans les relations contractuelles privées.

Bien qu'insatisfaisant, ce texte tentait de résoudre un problème réel. Sur les quelque 700'000 baux commerciaux de Suisse, près de 12% ont été directement concernés par les fermetures imposées et l'arrêt temporaire des activités. Souvent en proie à des difficultés financières, beaucoup de ces locataires sont menacés et leur faillite ne profiterait à personne.

Le rejet de cette loi consacre le principe des accords bilatéraux entre

bailleurs et locataires, complétés par les aides cantonales. Au-delà de la question de la solidarité, les propriétaires ont tout intérêt à parvenir à de tels arrangements. En effet, ces compromis représentent souvent le moyen d'obtenir le meilleur revenu locatif possible, en évitant des locaux vacants et des frais de gestion extraordinaires. Cette démarche souligne l'importance de la qualité de la relation bailleur-locataire dans l'immobilier commercial.

Le SVIT a énoncé une série de recommandations pour la conduite de

ces accords. En substance, ceux-ci impliquent l'examen approfondi de critères tels que le type de société, la durée du bail, la santé économique initiale de l'entreprise, le marché local...

Le SVIT se tient à disposition des bailleurs pour les accompagner dans la mise en place d'accords profitables aux deux parties. En effet, le rejet de la loi sur les loyers commerciaux fait d'eux des acteurs clés dans la recherche de solutions viables.