

Communiqué de presse

La Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux est conforme à la constitution

La loi COVID-19 sur les loyers commerciaux est compatible avec la Constitution fédérale. Un nouvel avis de droit du professeur de droit Felix Uhlmann le confirme et contredit donc l'Association des propriétaires fonciers.

Le 29 octobre 2020, le Conseil national se penchera sur la Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux. Cette loi prévoit une réduction de base du loyer de 60% pour la période de la fermeture ordonnée par les autorités au printemps dernier.

La liberté économique et la garantie de la propriété restent intactes

Par l'intermédiaire du Dr Peter Karlen, membre du comité de la section de la ville de Zurich, l'Association des propriétaires fonciers critique l'effet rétroactif de la loi sur les loyers commerciaux et affirme qu'elle viole la liberté économique et la garantie de la propriété.

De telles préoccupations sont infondées. C'est la conclusion d'un avis de droit du professeur de droit indépendant Felix Uhlmann, commandée par GastroSuisse et d'autres associations professionnelles. Le spécialiste renommé en droit constitutionnel de l'Université de Zurich considère que la loi prévue est constitutionnelle et ne voit aucun effet rétroactif inacceptable, d'autant plus que le droit civil laisse la place à de telles interventions dans les contrats. En outre, c'est une tendance des dispositions de droit privé d'être au détriment ou en faveur de l'une ou l'autre partie. Les empiètements inadmissibles sur la liberté économique et la garantie de la propriété n'apparaissent pas, même en ce qui concerne la clé de répartition envisagée. Au contraire, une question controversée de droit civil serait clarifiée conformément à la Constitution, ce qui créerait une sécurité juridique et allégerait la charge des tribunaux civils.

Pas d'alternative à la réduction du loyer

En raison de la crise épidémiologique, les petites et moyennes entreprises se trouvent dans une situation qui menace leur existence. Avec la deuxième vague, la situation s'est considérablement aggravée. Dans de nombreux endroits, les réserves financières ont été épuisées et une régulation de la situation est plus que nécessaire. Jusqu'à présent, environ 65% des entreprises n'ont pas pu trouver de solution avec leur bailleur et seraient, sans solution politique, obligées d'engager des poursuites judiciaires longues et coûteuses. Il existe une menace de tsunami de procédures et de surcharge des tribunaux.

La loi sur les loyers commerciaux est conforme à la Constitution fédérale et est nécessaire de toute urgence: elle conduit à une répartition équitable de la charge du risque entre les bailleurs et les locataires, crée une sécurité juridique et soulage les tribunaux. Le Parlement a maintenant le devoir de joindre l'acte à la parole et de s'engager en faveur des petites et moyennes entreprises.

Zurich, le 26 octobre 2020

Contact:

- Verband der Geschäftsmieter, Dr. Armin Zucker, Vice-président, Téléphone 079 603 95 08, az@zucker-legal.ch.
- GastroSuisse, Casimir Platzer, Président, Téléphone 044 377 53 53, communication@gastrosuisse.ch.