

Affitti in Consiglio nazionale: presa di posizione di GastroSuisse

Per evitare una potenziale marea di pratiche giudiziarie, il Consiglio nazionale discuterà se accettare una regola straordinaria volta a ridurre la locazione del 70% durante il periodo di chiusura. GastroSuisse si felicita del preavviso favorevole dell'apposita commissione parlamentare al proposito.

Questo significherebbe che l'inquilino deve comunque pagare il 30% della locazione. Tuttavia, questo permette di fare chiarezza tra le parti, tenendo conto che anche i proprietari devono potere avere un certo grado di sicurezza sulla destinazione del proprio stabile. Devono comunque rimanere aperte le vie giudiziarie. Inoltre, occorre che la riduzione si protragga anche oltre il periodo di chiusura, ovvero del doppio del periodo di chiusura, o comunque almeno fino alla fine del 2020.

In questo contesto va tenuto conto che le conseguenze per il settore si protrarranno ben oltre, poiché il numero dei clienti sarà verosimilmente ridotto rispetto al periodo precedente l'epidemia. GastroSuisse rende attenti del rischio di fallimento e, per i proprietari, di ritrovarsi con locali vuoti e privi di entrate.

Comunicato GastroSuisse

GastroSuisse sur les résultats de la séance de la CER-N du 21 avril 2020

La question non résolue du droit de bail pèse lourdement sur les entreprises de l'hôtellerie-restauration. Un flot de procédures judiciaires menace. Les responsables politiques font enfin un pas pour éviter un amoncellement de procès.

Le 21 avril, la commission de l'économie et des redevances du Conseil national a approuvé une demande visant à réduire les loyers de 70% pendant la période de confinement. Une telle mesure serait réglementée par un décret d'urgence. Même si le processus politique est loin d'être achevé, GastroSuisse se félicite de cette décision. Il s'agit d'un pas dans la bonne direction.

Une telle réglementation signifierait néanmoins que 30% du loyer serait encore dû. Mais compte tenu de la situation juridique actuelle, qui penche en faveur d'une suppression ou une réduction substantielle du loyer pour des établissements fermés sur ordre des autorités, la limite du supportable pour les locataires est ainsi largement atteinte, si elle n'est pas déjà dépassée. Les établissements bénéficieraient bien d'un certain degré de sécurité juridique, qui faciliterait la clarification de la question des liquidités, toutefois, une répartition systématique et conforme à la loi du loyer ne serait pas atteinte.

Les voies de recours doivent rester ouvertes

Dans ce contexte, les locataires devraient pouvoir utiliser les voies de recours. Avec un droit d'opting-out (exemption) pour les locataires, il leur resterait la possibilité d'obtenir une nouvelle répartition au cas par cas, par le biais d'un recours. En outre, une telle répartition des coûts devrait se prolonger au-delà de la période de confinement. L'exemption devrait durer pour période deux fois plus longue que le confinement ou être prolongée jusqu'à la fin de 2020.

GastroSuisse met en garde contre les faillites et la vacance commerciale

Ce n'est que grâce à une telle prolongation que les entreprises pourront rester financièrement saines à long terme, d'autant plus

qu'en raison des mesures qui se poursuivent, les clients ne reviendront probablement plus aussi nombreux qu'avant la fermeture. Le secteur des prestations de service est durablement affaibli par la crise. Conserver des stocks est impossible et la demande de prestations de services est limitée dans le temps. La perte de chiffres d'affaires est donc irrémédiable. Sans suppression ou réduction substantielle des loyers, un tsunami de faillites et de vacances commerciales menace. Cette situation n'est une option pour personne, les bailleurs en dernier.

GastroSuisse est la Fédération de l'hôtellerie et de la restauration en Suisse. L'organisation fondée en 1891 défend les intérêts de la branche depuis plus de 125 ans. Environ 20 000 membres (dont quelque 2500 hôtels), organisés en 26 associations cantonales et en quatre groupements sectoriels, appartiennent à la plus grande fédération patronale de l'hôtellerie-restauration.

Zurich, le 23 avril 2020