

Communiqué de presse

Zurich, le 26 mai 2021

Une décision qui fait jurisprudence en la matière COVID-19 loyers commerciaux

Les problèmes énormes liés aux loyers commerciaux persistent. Un nombre incalculable de locataires commerciaux n'a toujours pas obtenu la moindre réduction de loyer. L'attitude obstinée des bailleurs résulte dans de nombreuses fermetures d'établissements et nuit par conséquent considérablement à l'économie nationale. Maintenant, le Tribunal de district de Zurich stoppe pour la première fois un bailleur. La décision prouve que des locataires de locaux commerciaux peuvent s'opposer à une poursuite pour loyers impayés avec succès.

En décembre 2020, une solution unique en matière de loyers (Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux) a échoué au niveau national. Pendant ce temps, les établissements de restauration restent fermés depuis près de six mois. De nombreux autres locataires de locaux commerciaux essuient des pertes de revenus qui pour certains sont considérables.

Les solutions cantonales et communales émises à ce jour présupposent quasi sans exception un accord préalable entre les parties – ce qui nécessite cependant des concessions de la part des bailleurs. Même si certains bailleurs ont concédé une réduction (partielle) de loyers, les positions se sont durcies dans d'innombrables relations entre bailleurs et locataires. Aujourd'hui, la décision du Tribunal de district de Zurich donne un nouvel élan à la question des loyers. Dans sa décision, le Tribunal de district de Zurich a rejeté la requête de mainlevée d'opposition pour des poursuites pour loyers impayés durant le confinement. La décision considère que le Tribunal fédéral accordera une réduction de loyers aux locataires de locaux commerciaux touchés par le confinement et prouve que les locataires commerciaux peuvent s'opposer avec succès à une poursuite pour non-paiement de loyers commerciaux.

L'attitude à ce jour de la part de nombreux bailleurs est discutable, notamment parce que les indemnités insuffisantes pour les cas de rigueur prévoient de couvrir uniquement les coûts fixes qu'un établissement/locataire commercial doit avec certitude. Le loyer commercial n'en fait pas partie. Dans ce contexte, il est d'autant plus problématique que de nombreux bailleurs continuent à refuser un accord à l'amiable, ce qui fait que des fonds étatiques passent directement des établissements concernés aux bailleurs.

Contact

Casimir Platzer, président GastroSuisse
Téléphone 044 377 53 53, communication@gastrosuisse.ch

Armin Zucker, vice-président Geschäftsmieterverband
Téléphone 044 363 53 53, az@zucker-legal.ch

Urs Pfäffli, président GastroZürichCity, défenderesse et personne directement concernée (ex-locataire et propriétaire du restaurant Au Gratin et du bar Newsbar sis Bahnhofplatz 2, 8001 Zurich), téléphone 044 372 11 22, urs.pfaeffli@gzcity.ch

GastroSuisse est la Fédération de l'Hôtellerie et de la Restauration en Suisse. L'organisation fondée en 1891 défend les intérêts de la branche. GastroSuisse, avec près de 20 000 entreprises membres (dont environ 2500 hôtels) organisées en 26 associations cantonales et quatre groupements sectoriels, est la plus grande organisation patronale de la branche de l'hôtellerie-restauration.