

Paudex, le 19 mars 2021

USPI INFO n° 11/2021

Politique : Modifications de la loi Covid-19 – partie immobilière

Grâce notamment aux interventions de l'USPI Suisse, les Chambres fédérales ont finalement renoncé à durcir le droit du bail et la Lex Koller dans le cadre de la loi COVID-19.

Dans le cadre d'un projet de modification de la loi COVID-19, le Conseil national a décidé le 8 mars 2021 de prévoir que si le locataire a du retard pour s'acquitter de loyers ou de charges en raison des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus, le délai accordé par le bailleur pour le paiement du loyer ou des charges doit passer de 30 à 90 jours au moins et de 60 jours à 120 jours au moins pour le fermier, afin d'éviter que son contrat de bail soit résilié.


En outre, le Conseil national avait décidé que les résiliations de contrats de bail commercial et de bail à ferme d'entreprises concernées par les mesures de fermeture sont nulles si elles ont lieu pendant la période de fermeture ou au plus tard six mois après la réouverture.

Enfin, il avait également décidé que l'exception visée à l'art. 2, al. 2, let. a, de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, Lex Koller), soit l'absence d'autorisation pour l'achat d'immeubles commerciaux par des personnes à l'étranger, n'est applicable ni durant la situation particulière ou extraordinaire au sens de la loi sur les épidémies, ni durant un délai de deux ans suivant la fin de la situation particulière ou extraordinaire.

L'USPI Suisse est intervenue auprès des Chambres fédérales, par des actions de M. le Conseiller national Philippe Nantermod, président USPI Suisse, par des contacts avec des parlementaires et par l'envoi de nos fiches parlementaires, afin que ces modifications soient rejetées. Grâce notamment à nos interventions, le Conseil des Etats a refusé ces modifications et le Conseil national s'est finalement rallié à la position du Conseil des Etats. Ainsi, ces modifications ont été supprimées de la loi COVID-19, et les Chambres fédérales ont adopté, lors du vote final de ce jour, cette législation sans ces modifications.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire


Frédéric Dovat