

Paudex, le 20 janvier 2022

USPI INFO n° 1/2022

Santé et économie : Nouvelles mesures décidées le 19 janvier 2022 par le Conseil fédéral en matière de lutte contre le COVID-19 et les incidences pour les agences immobilières

Le Conseil fédéral a décidé le 19 janvier 2022 de prolonger les mesures du 17 décembre 2021 jusqu'au 28 février 2022 s'agissant en particulier du télétravail et jusqu'au 31 mars 2022 s'agissant en particulier des mesures relatives à la tenue de manifestation. L'USPI Suisse apporte quelques compléments et explications.

I. Modifications de l'Ordonnance COVID-19 situation particulière

Dans la mesure où les décisions du Conseil fédéral du 19 janvier 2022 se limitent principalement à la durée de validité des mesures actuelles, nous nous référons intégralement à l'USPI INFO 36/2011, tout en relevant les points suivants.

En outre, les mesures portant sur la quarantaine-contact (art. 7 et 8) sont valables jusqu'au 28 février 2022.

A. Manifestations professionnelles (art. 14 et 15)

Ces dispositions, valables jusqu'au 24 janvier 2022, sont prolongées jusqu'au 31 mars 2022. Au surplus, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021.

B. Espaces clos accessibles au public (art. 6)

Il n'y a pas de modifications. Aussi, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021.

C. Bureaux des agences immobilières (art. 25) et plan de protection (art. 10)

Il n'y a pas de modifications, sous réserve que l'art. 10 al. 2 let. c, prévoyant que les mesures relatives à la collecte des données ne s'appliquent que dans les cas prévus par l'Ordonnance, ne s'appliquera plus dès le 25 janvier 2022.

Au surplus, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021, tout en relevant que l'article 25 de l'Ordonnance COVID-19 situation particulière est prolongé jusqu'au 31 mars 2022, sous réserve de l'article 25 al. 5 relatif au télétravail (cf. lettre D ci-dessous).

D. Télétravail (art. 25 al. 5)

Il n'y a pas de modifications. Cette disposition, valable jusqu'au 24 janvier 2022, est prolongée jusqu'au 28 février 2022.

Au surplus, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021.

E. Assemblées de PPE en mode présentiel (art. 14 et 15)

Il n'y a pas de modifications. S'agissant des assemblées de PPE en mode présentiel, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021.

Aussi, l'USPI Suisse maintient sa recommandation à savoir de tenir l'assemblée de PPE par voie écrite ou par voie électronique.

En effet, afin d'éviter toute contestation des décisions de l'assemblée de PPE, compte tenu du caractère inaliénable du droit de vote à la qualité du copropriétaire, des enjeux patrimoniaux importants, du fait que l'administrateur de PPE dispose d'autres alternatives que le mode présentiel pour tenir son assemblée, l'USPI Suisse est d'avis que l'administrateur de PPE n'aurait pas d'autre choix que de tenir l'assemblée de PPE par voie écrite ou par voie électronique. Cette approche est certes prudente, mais évitera à l'administrateur de PPE toute procédure judiciaire avec les éventuelles lourdes conséquences qui peuvent en découler.

II. Protection des personnes vulnérables (art. 27a Ordonnance 3 COVID-19)

A titre de rappel, l'art. 27a de l'Ordonnance 3 COVID-19 prévoit un certain nombre d'obligations de l'employeur à l'égard des personnes vulnérables. Cette disposition a fait l'objet de quelques modifications, qui entreront en vigueur le 31 janvier 2022, et qui sont liées en particulier à la durée de validité du certificat COVID-19 dès lors que par exemple les femmes enceintes ne seront pas considérées comme vulnérables si elles ont été vaccinées contre le COVID-19, durant 270 jours à compter de la vaccination complète. Au surplus, nous nous référons à l'USPI INFO 36/2021.

III. Avertissement - actualisation des mesures fédérales et cantonales

Nos explications, informations et interprétations ci-dessus se basent sur le texte des modifications du 19 janvier 2022 de l'ordonnances COVID-19 situation particulière.

Naturellement, ces informations pourraient ne plus être valables ou être modifiées en fonction de l'évolution de la situation et des décisions des autorités fédérales et/ou cantonales. En outre, les décisions et réglementations cantonales sont expressément réservées et les cantons peuvent imposer des mesures supplémentaires.

Comme d'habitude, au vu de l'évolution fréquente de la situation, il est impératif que tous les membres se tiennent très régulièrement informés des nouvelles mesures, tant fédérales que cantonales, et les appliquent.

UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Le secrétaire

Frédéric Dovat

Annexes :

- Ordonnance COVID-19 situation particulière (état au 13 janvier 2022, sans les modifications du 19 janvier 2022)
- Modifications du 19 janvier 2022 de l'Ordonnance COVID-19 situation particulière