

## Prise de position

### [20.3158](#) - Motion

**Prolongation de l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme (Ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme)**  
(déposée par la Commission des affaires juridiques du Conseil national le 28 avril 2020)

#### 1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de prolonger la durée de validité de l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme (ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme) jusqu'au 13 septembre 2020.

#### 2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter la motion.

#### 3. Motifs

Le 27 mars 2020, le Conseil fédéral a adopté l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme (ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme). Cette ordonnance est en vigueur depuis le 28 mars 2020. Sa durée de validité est limitée au 31 mai 2020.

Pour l'essentiel, cette ordonnance a fait passer de 30 à 90 jours le délai dans lequel le locataire qui ne s'est pas acquitté de son loyer doit le payer s'il veut éviter de s'exposer à la résiliation de son contrat de bail par le bailleur. Cette mesure d'urgence a procuré une période de répit aux locataires qui peinent à s'acquitter de leurs loyers du fait de la crise sanitaire. Soucieuse d'équité, la FRI et l'USPI Suisse ne s'y sont pas opposées.

Le 11 mai 2020, les locataires commerciaux ayant dû cesser leurs activités économiques en raison de la crise sanitaire pourront, pour la plupart, les exercer à nouveau. Cela devrait leur permettre de s'acquitter des loyers dus au 1<sup>er</sup> juin 2020. Il n'y a dès lors plus de motifs justifiant une dérogation au délai ordinaire de 30 jours prévu dans le code des obligations.

Depuis le début de la crise, la FRI et l'USPI Suisse ont régulièrement invité les bailleurs à négocier avec les locataires commerciaux des solutions équitables et de bon sens tenant compte de la diversité des cas individuels. Les bailleurs n'ont en effet aucun intérêt à précipiter des faillites d'entreprises pour se retrouver en fin de compte confrontés à des locaux vacants. Les bailleurs ne sauraient donc tout simplement refuser d'entrer en matière sur des demandes de locataires. Et les locataires ne sauraient tout simplement décréter la grève des loyers.