



# Intervention parlementaire

## Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 110-2020  
Type d'intervention : Motion  
Motion ayant valeur de directive : ☐  
N° d'affaire : 2020.RRGR.160  
  
Déposée le : 29.05.2020  
  
Motion de groupe : Non  
Motion de commission : Non  
Déposée par : Grupp (Biel/Bienne, Les Verts) (porte-parole)  
Imboden (Bern, Les Verts)  
Schindler (Bern, PS)  
  
Cosignataires : 18  
  
Urgence demandée : Oui  
Urgence accordée : Oui 04.06.2020  
  
N° d'ACE : 858/2020 du 12 août 2020  
Direction : Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement  
Classification : -  
Proposition du Conseil-exécutif : **Rejet**

## Remise partielle de loyers commerciaux d'entreprises fermées durant le confinement (baux à loyer ou à ferme)

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

1. User des moyens qui sont les siens pour s'engager en faveur d'une solution au niveau fédéral ;
2. Si la recherche d'une solution fédérale devait se solder par un nouvel échec, un accord devra être trouvé au niveau cantonal en concertation avec les associations professionnelles et les villes.

### Développement :

Aucune solution n'a encore été trouvée concernant les loyers des commerces affectés par le confinement (restaurants, salons de coiffure, etc.). Les conséquences économiques sont graves et les délais de paiement que l'ordonnance fédérale de nécessité a prolongés commencent à expirer fin juin. Les faillites et les procédures juridiques à rallonge menacent les exploitations concernées.

Lors de sa session extraordinaire, en mai dernier, le parlement fédéral n'a trouvé aucune solution politique. Dans plusieurs cantons (dont FR, BL, BS, GE, VD, NE), des accords ont été trouvés entre les autorités cantonales, les propriétaires des baux commerciaux et leurs locataires.

Il est regrettable qu'aucun dialogue n'ait pu être lancé autour de cet important dossier dans le canton de Berne. Un système semblable à celui mis en place dans le canton de Fribourg, par exemple, (1/3 pris en charge par le ou la propriétaire, 1/3 par le ou la locataire, 1/3 par le canton) aurait pu déboucher sur des solutions rapides et pragmatiques, et créer les incitations nécessaires pour que des conciliations soient trouvées.

Lors d'une table ronde entre les associations professionnelles concernées et la Ville de Bienne, il est par ailleurs ressorti qu'une réduction du loyer est indispensable, dans la situation extraordinaire que connaissent les propriétaires et les locataires. Cette solution doit avant tout être applicable rapidement et facilement. Dans le cas de Bienne, la répartition proposée se présente comme ceci : 50 pour cent à la charge du ou de la propriétaire, 25 pour cent à la charge du ou de la locataire et 25 pour cent à la charge du canton de Berne. La Ville de Bienne a demandé au canton de Berne d'instaurer cette mesure de soutien qui permettra aux locataires de ne payer que 25 pour cent de leur loyer commercial pendant trois mois (communiqué de presse de la Ville de Bienne du 14 mai 2020).

Motivation de l'urgence : Les cantons, et avec eux le canton de Berne, sont actuellement en discussion avec la Confédération concernant une éventuelle compensation des loyers commerciaux en cas de difficulté. Il est dès lors urgent de tenir compte des présentes lors des négociations. En outre, le Conseil-exécutif a annoncé qu'aucune personne mise en difficulté à cause de la pandémie ne serait laissée pour compte. Or, nombre de commerçants et commerçantes se trouvent dans cette situation et se demandent comment leur exploitation va survivre. Sans une solution rapide, ce n'est pas seulement ces entreprises qui courent à la catastrophe, c'est aussi le canton de Berne et sa population.

## Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif a déjà déclaré à plusieurs reprises qu'il refusait l'intervention du canton sur le marché locatif privé pour plusieurs raisons<sup>1</sup>. Outre le défaut de compétence du canton pour édicter des dispositions contraignantes et les coûts élevés que celles-ci pourraient entraîner, le Conseil-exécutif considère qu'une solution unique n'est guère judicieuse puisqu'elle favoriserait des pertes fiscales et effets d'aubaine importants. Des injustices et des inégalités juridiques en résulteraient également, augmentant ainsi l'insécurité juridique et le risque de devoir faire face à des procédures judiciaires.

Entre-temps, le Parlement national s'est entendu sur une solution de compromis et a chargé le Conseil fédéral d'élaborer les bases légales correspondantes. Ce compromis repose sur les éléments suivants :

- Les locataires doivent à leurs bailleurs uniquement 40 pour cent du loyer pour la durée de la fermeture ordonnée administrativement. Les 60 pour cent restants sont mis à la charge du bailleur ou de la bailleuse. Cette règle est applicable aux loyers mensuels s'élevant à 20 000 francs maximum. Dès 15 000 francs toutefois, les deux parties au contrat de bail peuvent renoncer à cette solution.
- Les entreprises contraintes de réduire leur activité doivent pouvoir, dans des cas limités, bénéficier d'une réduction.
- Le Conseil fédéral est chargé de prévoir un fonds de 20 millions de francs afin de soutenir les bailleurs et bailleuses en difficulté.
- Les conventions déjà conclues par les parties au contrat de bail doivent conserver leur validité.

Le Conseil-exécutif propose, au vu des considérations susmentionnées et des évolutions survenues au plan fédéral, de rejeter la motion.

Destinataire

- Grand Conseil

---

<sup>1</sup> Voir sur cette question le [communiqué de presse du 29 mai 2020](#) et la réponse à la question Imboden (A-13) traitée durant la session d'été 2020.