

Communiqué de presse du 21 avril 2020

COVID-19 : pour éviter de graves problèmes économiques en chaîne, les milieux de l'immobilier lancent un S.O.S. au Canton

L'Association des propriétaires du Valais romand (CIV) et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier section Valais (USPI VS) lancent un appel à l'aide urgent au Conseil d'Etat : l'ensemble du secteur, tant les locataires que les bailleurs et plus généralement les propriétaires, risque d'être gravement impacté par effet domino si des soutiens pragmatiques et efficaces ne sont pas rapidement trouvés. Pour parer au plus pressé, la CIV et l'USPI VS demandent au Conseil d'Etat de mettre en place un soutien cantonal immédiat et direct aux locataires de baux commerciaux, à l'instar de la solution arrêtée par le Canton de Vaud.

Si la Chambre Immobilière Valais et l'USPI VS saluent les directives mises en place pour juguler la pandémie de Covid-19 ainsi que les moyens mis en œuvre pour sauvegarder les intérêts économiques de notre canton, force est de constater que les restrictions d'activité imposées affectent gravement le secteur de l'immobilier. Quoique les loyers soient légalement dus, nos deux associations ont de leur côté recommandé aux propriétaires/bailleurs de trouver des compromis avec les locataires, en particulier les titulaires de baux commerciaux, qui sont privés de leurs revenus habituels du fait de la crise actuelle. Des réductions de loyers (de quelques pourcents à 100%) ou des échelonnements leur ont été proposés au cas par cas pour les mois de mars et d'avril. Mais ces arrangements sont ponctuels et ne sont viables qu'à court terme tant pour les locataires que pour les propriétaires/bailleurs.

Pour bien des locataires commerciaux, ces solutions ne suffiront pas à garder la tête hors de l'eau, alors qu'ils se voient privés de leurs revenus tout en devant continuer à assumer leurs charges fixes (loyer de plus de 5000.-/mois pour un café restaurant par exemple). Les crédits de crise ne suffiront pas à les soulager car il faudra les rembourser, ce qui risque d'être au final très lourd à assumer.

Par effet domino, les propriétaires seront impactés à leur tour. Les cessations d'activités des locataires risquent d'entraîner la résiliation de nombreux contrats de bail, ce qui aura inévitablement des effets catastrophiques dans un canton où le taux de vacance est l'un des plus hauts de Suisse. Résultat : le propriétaire sera touché lui aussi par des manques à gagner alors qu'il devra continuer à honorer ses charges.

Les baux commerciaux ne sont pas les seuls concernés. De nombreux propriétaires, bailleurs ou non, pourraient rencontrer de sérieuses difficultés. Le Valais est, comme on sait, un peuple de propriétaires. Pour beaucoup, leur bien est le pilier manquant de leur retraite ou alors un complément de revenu bien souvent indispensable. Et pour tous ces propriétaires, aucune aide fédérale ou cantonale de crise n'est prévue !

En bout de chaîne, les professionnels de l'immobilier sont touchés eux aussi. Des rentrées de loyer en baisse entraînent des diminutions de revenus pour les gérants d'immeuble, alors qu'eux aussi ont des charges fixes à payer.

La situation est particulièrement grave pour les professionnels de l'immobilier en station. Après la perte des locations d'avril (période de Pâques), la saison d'été s'annonce extrêmement difficile et les réservations sont au point mort. Pour ces derniers, les conséquences s'avéreront très problématiques si des aides ne sont pas proposées rapidement.

Pour éviter un effet domino délétère pour tous les acteurs de l'immobilier, il est indispensable que l'Etat du Valais apporte son soutien aux locataires de baux commerciaux. La CIV et l'USPI VS continuent pour leur part à recommander aux bailleurs/propriétaires de trouver des solutions négociées au cas par cas, mais cela ne suffira pas.

Le renfort cantonal devient maintenant urgent, sous les formes suivantes :

- Prise en charge (aide directe) par l'Etat d'une partie du loyer commercial lorsque que le locataire n'est plus à même de l'assumer du fait de la crise actuelle, à l'instar de la solution mise en place par le Gouvernement cantonal vaudois.
- Octroi d'une aide particulière aux acteurs de la branche immobilière touristique.
- Compensations fiscales en faveur des professionnels de l'immobilier valaisan.

La CIV et l'USPI VS espèrent que cet appel pressant sera entendu et que le Gouvernement cantonal prendra les mesures indispensables pour les nombreuses personnes et entreprises concernés en Valais.

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

Association des propriétaires CIV
Paul-André Roux, président
paroux@cabfisc.ch / 079 446 10 50

USPI VS
Fabrice Theytaz, vice-président
info@uspi-valais.ch / 079 345 86 71

L'Association des propriétaires du Valais romand CIV regroupe plus de 2000 membres. www.civ.ch

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier section Valais (USPI VS) représentant une centaine de professionnels de l'immobilier. www.uspi-valais.ch