

## CIRCULAIRE PROFESSIONNELLE 2020 - N° 48

11 novembre 2020

### COVID-19

### Nouvel accord concernant les locaux commerciaux (VESTA 3)

Mesdames, Messieurs,  
Chers Membres,

A la suite de nouvelles mesures prises par le Conseil d'Etat, le 1<sup>er</sup> novembre 2020, avec notamment la fermeture de certains commerces, l'USPI Genève, la Chambre genevoise immobilière (CGI) et l'ASLOCA se sont réunis et ont trouvé un nouvel accord (VESTA 3) s'inspirant de leurs accords précédents visant à soutenir les locataires commerciaux durant les mois de novembre et décembre 2020, chacun des mois étant traité séparément. Vous trouverez ci-joint le protocole d'accord.

L'accord VESTA 3 se scinde en deux parties : les locaux commerciaux dont les loyers vont de CHF 1 à CHF 7'000 et les locaux commerciaux dont les loyers vont de CHF 7'001 à CHF 15'000.

Il est préalablement rappelé que l'accord repose toujours sur la libre adhésion du bailleur à l'accord.

#### Locaux commerciaux dont les loyers vont de CHF 1 à CHF 7'000 (charges non comprises)

A l'instar de ce qui a été fait pour VESTA 1, la répartition du montant de la part du loyer exonéré du mois concerné se partage à parts égales entre le bailleur et l'Etat, soit 50% pour l'Etat et 50% pour le bailleur.

Le champ d'application est ainsi large et vise **tous les locataires commerciaux en difficulté** du fait de la crise sanitaire, y compris ceux autorisés à ouvrir.

Toutefois, afin de tenir compte de ce que l'activité de certains n'est *a priori* pas ou peu impactée par la crise sanitaire, **la mesure ne s'applique notamment pas aux** : agences bancaires ; agences immobilières ; stations-service ; fiduciaires ; cabinets comptables ; cabinets d'avocats ; agences d'assurances ; agences de conseils, hormis les agences de communication et les agences de voyage ; cabinets médicaux et dentaires ; laboratoires médicaux ; cabinets regroupant au moins trois psychologues.

#### Locaux commerciaux dont les loyers vont de CHF 7'001 à CHF 15'000 (charges non comprises)

Le champ d'application est limité aux locataires commerciaux **qui ont dû être fermés par décision du Conseil d'Etat ou en vertu du droit fédéral** (y compris si l'entreprise fait de la vente à l'emporter), ou dont l'activité est interdite par décision du Conseil d'Etat, respectivement en vertu du droit fédéral.

Le loyer du mois concerné est pris en charge dans une proportion de 40% par l'Etat, 40% par le bailleur et 20% par le locataire.

Si une décision de réouverture devait intervenir dans l'intervalle, l'accord reste valable.

D'autre part, le nouvel accord mentionne explicitement qu'en cas de sous-location, le locataire principal qui bénéficie de la mesure doit la répercuter sur son sous-locataire.

Nous vous reviendrons le plus rapidement possible avec le nouveau formulaire en question qui figurera très probablement sur le site de l'Etat pour que le locataire puisse le télécharger et l'envoyer à sa régie.

Nous veillerons également à ce que le délai pour le retour des formulaires soit suffisamment large au vu de la période très chargée pour nos collaborateurs.

\*\*\*\*\*

L'USPI Genève réitère ses remerciements à tous les propriétaires, les collaborateurs de régie, les locataires et autres parties concernées qui contribuent de manière constructive à surmonter cette crise dans un intérêt commun.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, chers Membres, à nos sentiments les meilleurs.

Thierry NAZ, Président  
Philippe ANGELOZZI, Secrétaire général

Annexe mentionnée