



20.076

Covid-19-Geschäftsmietegesetz**Loi Covid-19 sur les loyers commerciaux***Erstrat – Premier Conseil*

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.10.20 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)

Antrag der Mehrheit
Nichteintreten*Antrag der Minderheit*
(Hurni, Arslan, Bellaïche, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Flach, Funicello, Marti Min Li, Walder)
Eintreten*Proposition de la majorité*
Ne pas entrer en matière*Proposition de la minorité*
(Hurni, Arslan, Bellaïche, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Flach, Funicello, Marti Min Li, Walder)
Entrer en matière

Lüscher Christian (RL, GE), pour la commission: Les 8 et 9 octobre 2020, la Commission des affaires juridiques a traité la loi Covid-19 sur les loyers commerciaux. Ce projet de loi, déposé par le Conseil fédéral à contrecœur, contraint qu'il a été de le faire par le Parlement, est en effet le fruit de deux motions acceptées du bout des lèvres par notre conseil et le Conseil des Etats, les 4 et 8 juin 2020.

La situation est assez insolite puisque le Conseil fédéral conclut lui-même au rejet de son propre projet de loi. C'est vous dire si l'affaire est mal emmanchée. En substance, le projet prévoit que, pour la période du 17 mars au 21 juin 2020, une catégorie, d'ailleurs non clairement définie, de locataires ne doit payer que 40 pour cent du loyer à son bailleur.

Dans ses travaux, la commission a d'abord procédé à des auditions des milieux concernés et d'experts en sciences juridiques. Comme on peut l'imaginer, les milieux propriétaires sont plutôt défavorables au projet tandis que les milieux locataires y sont, de leur côté, plutôt favorables. Les experts, quant à eux, se sont prononcés sur la conformité du projet de loi à la Constitution fédérale, sous l'angle de la garantie de la propriété, de la liberté économique, de l'égalité de traitement et du principe de proportionnalité, de même que sur la question de savoir si la fermeture de certains commerces ordonnée par le Conseil fédéral constituait ou non un défaut de la chose louée au sens du droit du bail.

Comme vous l'imaginez, deux experts égalent trois avis, mais la commission a pu se faire une idée précise des enjeux juridiques de ce projet de loi Covid-19 sur les loyers commerciaux.

La commission a également pris connaissance du monitoring, ou monitoring devrait-on dire, ordonné par le Conseil fédéral et dont le rapport a été établi le 7 octobre 2020. On y lit que 27 pour cent, soit un quart environ, des loyers en Suisse sont concernés par les fermetures. On y lit également que des solutions négociées entre les bailleurs et les locataires ont été trouvées dans 60 pour cent des cas. Et on y apprend aussi que, en comparaison internationale, aucun des pays qui nous entourent et qui disposent d'une législation comparable à la nôtre n'a prévu d'intégrer des baisses de loyer dans un acte législatif.

Enfin, la Commission des affaires juridiques a évidemment pris connaissance des résultats de la procédure de consultation menée par le Conseil fédéral. Elle a constaté que onze cantons étaient contre ce projet de loi et que huit étaient pour, mais que parmi ces huit – de manière surprenante – cinq avaient déjà mis en place des solutions permettant aux bailleurs et aux locataires de trouver des accords négociés.



A l'issue du débat d'entrée en matière, la commission a décidé de ne pas entrer en matière, par 14 voix contre 11. De nombreux arguments ont été avancés à l'appui de cette décision. Je vais en citer quelques-uns pêle-mêle, et j'imagine que les représentants des groupes ainsi que le rapporteur de langue allemande vous présenteront les leurs.

L'un des arguments principaux qui a été énoncé lors de la discussion est le caractère contraire à la Constitution de ce projet de loi. Le projet est contraire à la Constitution principalement sous l'angle de la liberté économique, de la garantie de la propriété et de l'égalité de traitement. A mes yeux, je le précise, cet argument n'est pas décisif parce que les experts étaient extrêmement partagés sur cette question et que, en fin de compte, le Parlement a le droit – c'est la fameuse jurisprudence Schubert – de violer la Constitution s'il le fait de manière volontaire.

Pour la majorité de la commission, toujours sous l'angle de l'appréciation juridique, il n'y a pas de défaut de la chose louée imputable au bailleur. En effet, la seule obligation que le bailleur doit remplir dans le cadre d'un local commercial consiste à mettre à la disposition du locataire un local conforme à sa destination. Il ne peut être tenu pour responsable des décisions prises par le Conseil fédéral.

La majorité de la commission considère également que la loi crée plus d'incertitudes qu'elle n'en résout. Par exemple, les commerces concernés ne sont pas clairement définis dans la loi. L'article 2 dit "notamment", et le Conseil fédéral précise bien dans son message qu'il faudra en juger au cas par cas.

Je vous donne un exemple, celui d'un garage qui vend des véhicules et les répare. Ce garage-là a été partiellement fermé, pour ce qui concerne son activité de vente, par la décision du Conseil fédéral. En revanche, les locaux administratifs de ce garage ainsi que l'atelier de réparation sont restés ouverts. Si cette loi devait être adoptée, quelle serait la partie des locaux qui serait soumise à la loi et qui vaudrait au propriétaire une diminution de loyer? Comment calculer cette baisse de loyer par rapport à la baisse du chiffre d'affaires? Au prorata des mètres carrés utilisés pour la vente? Bref, il n'y a pas de réponse à ces questions dans le projet de loi.

La période choisie est également critiquable. Pourquoi étendre la validité de la mesure jusqu'au 21 juin alors que, dès fin avril, certains commerces ont pu rouvrir?

Le projet prévoit en outre que la loi ne s'applique pas en cas d'accord trouvé entre les bailleurs et les locataires. Mais si un accord a été trouvé pour une période plus courte que ce que prévoit le projet de loi, le locataire aura-t-il droit, pour la période qui n'est pas couverte par l'accord, à une baisse de loyer? Le cas échéant, sera-ce le pourcentage prévu dans l'accord ou le pourcentage prévu par la loi qui sera retenu?

Il y a également des risques de résiliation des accords qui ont déjà été conclus, par exemple pour vice de consentement. Si un locataire a été d'accord de payer une partie du loyer qui est supérieure aux 40 pour cent, est-ce qu'il ne pourrait pas résilier l'accord qu'il a conclu pour vice de consentement et demander à ce qu'on lui applique la loi qui, le cas échéant, aurait été adoptée par le Parlement?

Quel serait le sort qu'il faudrait réserver également à un restaurateur – on sait que les restaurants ont été fermés – qui a décidé de tirer son épingle du jeu en mettant sur pied une vente à l'emporter et qui n'a, par hypothèse, pas subi de baisse du chiffre d'affaires ou alors dont la baisse du chiffre d'affaires aurait été compensée par les indemnités

AB 2020 N 1983 / BO 2020 N 1983

pour cause de RHT? Il n'y a pas de réponse à ce type de questions dans le projet de loi.

Il y a également un problème d'égalité de traitement et de distorsion de concurrence dans ce projet de loi. Par exemple, un restaurateur locataire aurait droit, pour la période concernée, à une baisse de loyer de 60 pour cent – il ne payerait donc que 40 pour cent de son loyer –, alors qu'un restaurateur propriétaire de ses murs, lui, devrait évidemment payer toutes ses charges et ses hypothèques.

Bref, la majorité déplore le fait que la loi s'appliquerait à tous les locataires sans aucun examen des circonstances particulières. De même, tous les bailleurs seraient traités de la même façon, du petit propriétaire qui loue un bien pour vivre, ou même pour survivre, au propriétaire institutionnel, comme le sont par exemple AXA et Swiss Life.

La majorité de la commission privilégie des solutions négociées entre bailleurs et locataires sous la menace, je dirai même sous la saine menace de procédures judiciaires au résultat aléatoire, notamment sur la question du dépôt de la chose louée. Les solutions régionales et cantonales sont à cet égard à saluer et, dans les régions où il n'y en a pas encore eu, elles sont à privilégier.

En fin de compte, ce projet de loi crée beaucoup plus de problèmes et d'incertitudes qu'il n'en résout. A l'instar du Conseil fédéral, la majorité de la Commission des affaires juridiques vous propose de ne pas entrer en matière.



Bregy Philipp Matthias (M-CEB, VS), für die Kommission: Ihre Kommission für Rechtsfragen hat das Covid-19-Geschäftsmietegesetz am 8. und 9. Oktober 2020 beraten und mit 14 zu 11 Stimmen Nichteintreten beschlossen. Hierfür hat die Kommission umfassende Anhörungen durchgeführt und das vom Bundesrat erstellte Monitoring zur Kenntnis genommen. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich im Vergleich zum Frühling verschiedene Punkte geändert haben – doch dazu später mehr.

Beim Mietrecht – und hier befinden wir uns nun einmal im Mietrecht – handelt es sich um Zivilrecht. Dem Bund kommt gemäss Artikel 109 der Bundesverfassung nur die Kompetenz zu, Vorschriften gegen Missbräuche sowie über die Allgemeinverbindlichkeit von Rahmenverträgen zu erlassen. Die mit dem Covid-19-Geschäftsmietegesetz angesprochene Mietzinsfrage gehört nicht dazu. Damit fehlt es dem vorliegenden Gesetz in mehrfacher Hinsicht an der Verfassungsmässigkeit.

Aus Sicht der Kommission verletzt der Entwurf des Covid-19-Geschäftsmietegesetzes die Rechtsgleichheit gemäss Artikel 8 der Bundesverfassung, die Eigentumsgarantie gemäss Artikel 26 der Bundesverfassung sowie die Wirtschaftsfreiheit gemäss den Artikeln 24 und 94 der Bundesverfassung. Eine Einschränkung dieser Rechte wäre nur möglich, wenn es für den Eingriff eine verfassungskonforme gesetzliche Grundlage gibt, wenn der Eingriff im öffentlichen Interesse liegt und wenn er verhältnismässig ist.

Der Versuch, mit dieser Vorlage zumindest die gesetzliche Grundlage zu schaffen, scheitert, weil es bereits an der Verfassungskompetenz mangelt. Zudem ist offen und im Übrigen sehr umstritten, in welchem Umfang seitens des Obligationenrechts schliessungsbedingte Herabsetzungsgründe bestehen. Dies kann auch offenbleiben. Denn klar ist auch, dass die Vermieter – die notabene nicht immer die Reichen sind, genauso wie die Mieter nicht immer die Armen sind – mit einer Herabsetzung der Mieten um 60 Prozent in unzulässiger Weise schlechtergestellt werden. So wird der Grundsatz der Rechtsgleichheit verletzt.

Mindestens ähnlich problematisch ist der rückwirkende Eingriff in die durch Artikel 26 der Bundesverfassung gestützten vertraglichen Ansprüche, gleichkommend einem Verstoss gegen das Rückwirkungsverbot. Zumindest stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage der Verhältnismässigkeit des Eingriffs. Diese muss auch gleich verneint werden, da zur Zielerreichung des Gesetzes ein milderer Mittel zur Verfügung stehen würde, nämlich die Entrichtung von Entschädigungsleistungen des Bundes an die Gewerbetreibenden.

Bleibt noch die Verletzung der Wirtschaftsfreiheit: Mit dem vorliegenden Entwurf kommt der Staat seiner Pflicht zum wettbewerbsneutralen Handeln nicht nach, im Gegenteil. Es erfolgt eine Ungleichbehandlung von Gewerbetreibenden. Müsste man nicht, wenn man die Mietzinsbelastung der Mieter herabsetzt, konsequenterweise zum Beispiel auch die Hypothekarzinsbelastung der Vermieter senken? Sie sehen, die Verfassung wird mit der vorliegenden Vorlage nicht nur erheblich geritzt, sondern schlicht verletzt.

Was bis hierhin sehr theoretisch und juristisch tönt, hat auch praktische Aspekte. Die ursprüngliche Idee war, mit einem befristeten Geschäftsmietegesetz den betroffenen Mietern rasch Hilfe zu bieten und sie damit vor der Insolvenz zu schützen. Dies ist diesem Parlament in zeitlicher Hinsicht nicht gelungen. Die vorgesehene dringliche Inkraftsetzung setzt übrigens voraus, dass in beiden Räten je eine qualifizierte Mehrheit der Dringlichkeit zustimmt. Dafür sind im Nationalrat 101 und im Ständerat 24 Stimmen notwendig. Beides ist bereits heute ausgeschlossen. Damit geht das Geschäft in den ordentlichen Gesetzgebungsprozess über. Sollte gegen das Gesetz das Referendum ergriffen werden – wovon auszugehen ist –, wäre ein Inkrafttreten erst im dritten oder vierten Quartal 2021 möglich.

Die bis Ende Mai erhobenen Zahlen zeigten es bereits, und das Monitoring des Bundesrates unterstreicht es erneut: In sehr vielen Fällen konnten gütliche und vor allem individuelle Einigungen gefunden werden, von Mietzinsstundungen über Reduktionen bis hin zu Erlassen. Leider haben seit dem Frühjahr die Motionen diese Entwicklung bereits gebremst. Ein Covid-19-Geschäftsmietegesetz würde individuellen Lösungen einen Riegel schieben und die Vertragsautonomie verletzen. Auf jeden Fall kann heute festgehalten werden, dass die im Frühling befürchtete Klagewelle ausgeblieben ist. Zudem wurden in den Kantonen Genf, Waadt, Freiburg, Neuenburg und Basel-Landschaft frühzeitig kantonale Lösungen beschlossen. Nach dem Zustandekommen der Motionen baute Freiburg die kantonale Lösung auf, und dann kam Solothurn hinzu. Ende August beschloss der Landrat des Kantons Basel-Landschaft ebenfalls eine kantonale Lösung. In anderen Kantonen sind diese Diskussionen noch nicht abgeschlossen. Die beschlossenen kantonalen Lösungen zeigen aber, dass die Kantone dort, wo Handlungsbedarf bestand, eingeschritten sind. Vielleicht haben diese Vorlage in der Vernehmlassung auch gerade deshalb 8 von 26 Kantonen abgelehnt; 5 dieser 8 ablehnenden Kantone hatten eine kantonale Lösung.

Die Mehrheit Ihrer Kommission empfiehlt daher, auf das vorliegende Geschäft nicht einzutreten. Das schliesst für einen Teil der Mehrheit jedoch nicht aus, dass für die zweifelsfrei teilweise arg gebeutelten Gastrobetriebe im Sinne einer Härtefallklausel Hilfspakete geschnürt werden. Es ist aber wichtig, dass wir in der aktuellen Debatte die staatliche Unterstützung nicht mit dem staatlichen Eingriff in privatrechtliche Verhältnisse vermi-



schen.

Eine Minderheit unserer Kommission beurteilt die vorgenannten Fragen anders. Sie befürwortet das Gesetz respektive will darauf eintreten; zum einen, um das Gesetz zu bejahen, und zum anderen, um es zu verbessern. Zum einen macht die Minderheit geltend, das Problem sei viel weitreichender als im Monitoring des Bundesrates aufgezeigt. Zum anderen habe das Parlament mit der Annahme der Motionen beschlossen, den Leuten zu helfen. Es habe hier ein Zeichen gesetzt, dem es nun zu folgen gelte. Die Minderheit hat insofern recht, als die Motionen dazu geführt haben, dass gewisse Verhandlungen ins Stocken geraten sind. Man wollte der anderen Vertragspartei nicht mehr zugestehen, als der Bund schlussendlich legiferieren würde.

Alles in allem ist unsere Kommission aber, wie eingangs erwähnt, mit 14 zu 11 Stimmen der Meinung, dass man zum jetzigen Zeitpunkt auf dieses Gesetz nicht eintreten sollte.

Badran Jacqueline (S, ZH): Kollege Bregy, Sie haben Ihre Hauptargumentation jetzt darauf aufgebaut, dass das Ganze nicht verfassungsmässig sei. Sie stützen sich dabei auf ein sogenannt unabhängiges Gutachten von Dr. Karlen, der allerdings im Vorstand des HEV Zürich ist und deshalb nicht unabhängig ist. Diese Interessenbindung hat er in der Kommission ebenfalls nicht offengelegt. Nun behaupten aber das

AB 2020 N 1984 / BO 2020 N 1984

Bundesamt für Justiz sowie ein Gutachten von Professor Uhlmann, dem renommierten Staatsrechtler, das Gegenteil. Finden Sie nicht, dass Sie als Kommissionssprecher zumindest erwähnen sollten, dass Ihre Behauptungen auf einem einzigen Gutachten eines nicht unabhängigen sogenannten Experten beruhen?

Bregy Philipp Matthias (M-CEB, VS), für die Kommission: Sehr geehrte Frau Kollegin Badran, meine Überzeugung beruht nicht auf der Meinung eines einzigen Experten. Wir haben zwar einen Experten in der Kommission angehört, es hat aber weitere Gutachten gegeben, das ist Ihnen bestens bekannt. Diese gehen nicht alle in die gleiche Richtung. Für mich ist aber glasklar – daran halte ich fest –, dass diese Vorlage die Verfassungsmässigkeit zumindest ritzt, wenn nicht sogar verletzt.

Pult Jon (S, GR): Geschätzter Herr Kollege Bregy, Sie haben das Monitoring des Bundesrates kurz in Ihrem Votum erwähnt. Was Sie aber nicht explizit gesagt haben, ist, dass in 65 Prozent aller Fälle betreffend Geschäftsmieten keine Lösung gefunden wurde, keine Lösung. So lese ich es zumindest. 40 Prozent haben keine Verhandlungen geführt, 17 Prozent haben eine Absage erhalten, und 8 Prozent sind im Moment noch in Verhandlung. Wie deuten Sie denn die Tatsache, dass 65 Prozent – also rund zwei Drittel – trotz dieser langen Diskussion immer noch keine Lösung haben? Wie rechtfertigen Sie, dass die Mehrheit der Kommission trotzdem nichts unternehmen will?

Bregy Philipp Matthias (M-CEB, VS), für die Kommission: Herr Kollege Pult, all jene, die keine Verhandlungen geführt haben, hatten offensichtlich auch keinen Bedarf.

Rytz Regula (G, BE): Herr Bregy, es nimmt mich wunder: Was ist denn Ihre Lösung? Es gibt Unternehmen, die während des Lockdowns nicht arbeiten konnten. Trotzdem müssen sie die volle Miete bezahlen. Sie haben eine Mietzinsreduktion bei ihrem Vermieter beantragt; dieser hat Nein gesagt. Was sagen Sie diesen Leuten?

Bregy Philipp Matthias (M-CEB, VS), für die Kommission: Frau Kollegin Rytz, die Kommission konnte sich zu dieser Frage nicht äussern. Aber wenn Sie meine persönliche Meinung wissen wollen, ist es klar: Wenn der Bund Geschäfte schliesst und es verunmöglicht, Geschäfte zu führen, dann muss man im Sinne einer Schadensregulierung Lösungen suchen. Man kann aber nicht einseitig zugunsten einer privaten Partei gegenüber einer anderen privaten Partei legiferieren.

Sollberger Sandra (V, BL): Herr Kollege Bregy, könnte es nicht auch sein, dass so viele noch keine Lösungen haben, weil sie einfach abwarten wollen, eigentlich aber schon eine Lösung bereit haben? Die Vermieter denken unternehmerisch. Ich bin überzeugt – Sie haben vermutlich die gleiche Meinung –, dass dem so ist.

Bregy Philipp Matthias (M-CEB, VS), für die Kommission: Ja, Frau Kollegin Sollberger, das ist so. Ich habe es in meinem Votum bereits gesagt: Die Motionen haben verschiedene Diskussionen gestoppt. Im Übrigen haben Gespräche mit verschiedenen Personen, die betroffen sind, gezeigt, dass in der Mehrheit der Fälle gute und dem entsprechenden Mietverhältnis angepasste Lösungen getroffen worden sind. Ich gehe davon aus, dass man auch für die restlichen Fälle Lösungen findet. Sollte es dann beim einen oder anderen keine Lösung geben, steht immer noch der Klageweg offen.



Hurni Baptiste (S, NE): Nous sommes profondément inquiets. Inquiets pour tous les locataires commerciaux qui ont vu leurs locaux fermés pendant la première vague du Covid-19 et qui n'ont ainsi eu que peu ou pas de rentrées financières pendant cette période. Aujourd'hui, la majorité de la Commission des affaires juridiques leur dit: "Il n'y a aucune raison d'agir, aucune raison de trouver une solution politique à votre problème; vous n'avez pas à vous arranger avec votre bailleur."

Inquiets aussi, parce que ce sont les mêmes locataires commerciaux à qui la majorité de la Commission des affaires juridiques entend opposer cette non-entrée en matière désinvolte qui sont les principales victimes de ce qu'il convient d'appeler "la deuxième vague du Covid-19", avec son cortège de mesures nécessaires mais fragilisant leurs activités.

Inquiets toujours, quand on voit nos artisans, celles et ceux dans la restauration, la vente ou les services à la personne en tête, nous dire que si nous ne les aidons pas, si nous ne leur donnons pas un coup de pouce, ils feront faillite avec les conséquences sociales, économiques et humaines que cela engendre.

Inquiets de constater que les prêts Covid-19, qui ont largement contribué à payer les loyers commerciaux, devront bien un jour ou l'autre être remboursés et que les locataires commerciaux en ayant profité n'auront pas les moyens de le faire.

Oui, l'heure est grave: les victimes économiques du coronavirus existent, et nous avons une occasion aujourd'hui de les aider un peu et concrètement. Rater cette occasion, c'est ne pas être à la hauteur de l'enjeu majeur du soutien au tissu économique des petites et moyennes entreprises, et c'est la garantie d'une vague de faillites dans quelques mois ou quelques années, alors que pour les bailleurs commerciaux, les loyers dont on parle ne représentent que 1,6 pour cent des loyers annuels.

Mais nous sommes aussi profondément en colère, et d'abord contre la majorité de la Commission des affaires juridiques. Alors que les deux chambres du Parlement fédéral avaient très clairement donné mandat d'étudier une loi de compromis, celle dont nous devrions parler aujourd'hui, la majorité de la Commission des affaires juridiques a préféré ignorer cette injonction pour y substituer, dans les circonstances actuelles, dans l'urgence que l'on rencontre, sa vision propre. C'est irresponsable et peu respectueux du mandat confié.

Mais nous sommes aussi en colère contre le Conseil fédéral. Celui-ci ne voulait pas des motions. On le sait. Il l'a dit. Notre conseil, comme le Conseil des Etats, en a jugé différemment après le compromis durement négocié. Alors le Conseil fédéral a proposé quelque chose de très mauvaise grâce, en soulignant à chaque fois qu'il le pouvait son opposition, en savonnant la planche du projet, en publiant un monitoring des loyers commerciaux suite à la pandémie de Covid-19 qui est certes intéressant, mais en l'interprétant d'une manière tronquée qui lui fait peu honneur. Oui, beaucoup de bailleurs et de locataires ont trouvé des accords et sortiraient donc du champ d'application de cette loi – on s'en réjouit –, mais beaucoup, aussi, n'en ont pas trouvé. Selon les locataires, dans 40 pour cent des cas, quand un accord a été demandé, il n'a pas été trouvé. Cela signifie que la majorité des locataires n'ont pas d'accord. Mais le Conseil fédéral a fait sien le vieux dicton selon lequel qui veut noyer son chien, l'accuse de la rage, en jugeant que l'obtention de 60 pour cent d'accords, quand ils étaient demandés, était suffisant et que la loi était inutile.

Nous sommes en colère aussi parce que les milieux immobiliers veulent faire croire que cette loi consiste à priver les propriétaires de 60 pour cent de leur dû. C'est faux ou, pour être exact, c'est un jugement qui se base sur une évaluation aussi fiable qu'une roulette russe. Personne ne sait aujourd'hui si les loyers dont nous parlons étaient dus ou non. D'éminents spécialistes du droit soutiennent de manière équivalente chacune des positions. Ne pas entrer en matière, c'est créer une incertitude juridique sur un montant d'environ un milliard de francs de loyers commerciaux en attendant qu'un tribunal ne tranche. Faire peser une incertitude d'un milliard de francs sur des acteurs économiques particulièrement touchés par la pandémie est d'une insoutenable légèreté. Et c'est aussi se comporter en Ponce Pilate par rapport aux conséquences du Covid-19 en matière de baux à loyer: s'en laver les mains et laisser le Tribunal fédéral trancher dans une année ou deux, comme grêle après vendanges. Certains nous ont dit lors de la dernière session qu'il ne fallait pas réélire des juges fédéraux lorsqu'ils font de la politique et non plus du droit. Mais refuser l'entrée en matière sur cette loi, c'est refuser de faire

AB 2020 N 1985 / BO 2020 N 1985

de la politique au profit du Tribunal fédéral, en le laissant trancher seul, comme il l'entend, une situation que le législateur n'avait pas prévue.

Cette loi est conforme à la Constitution et je vous remercie de soutenir la minorité et d'entrer en matière, pour nos restaurateurs, pour nos coiffeurs, pour nos vendeurs et pour nos tenanciers de bars. Pour trouver un équilibre dans une crise qui malheureusement n'a pas dit son dernier mot.



Bourgeois Jacques (RL, FR): Comment tenez-vous compte du fait que, comme vous le savez, plusieurs cantons ont déjà légiféré en la matière, notamment le canton de Fribourg, qui a trouvé une solution adéquate – un tiers financé par le locataire, un tiers par le bailleur, un tiers par le canton?

Pour reprendre vos propos, cette loi n'arrive-t-elle pas comme la grêle après la vendange?

Hurni Baptiste (S, NE): Alors, Monsieur Bourgeois, c'est très simple: on en tient parfaitement compte puisque tous ces accords n'entrent pas dans le champ d'application de la loi. C'est-à-dire que la loi s'applique précisément à celles et ceux qui n'ont pas trouvé d'accord. Donc ce sera assez simple. Quant à l'application, l'avantage d'une prestation périodique, c'est qu'il est relativement simple de la récupérer par compensation.

Schwander Pirmin (V, SZ): Ich bitte Sie namens der SVP-Fraktion, der Mehrheit zu folgen und Nichteintreten zu beschliessen.

Die Kommissionssprecher haben die Argumente eigentlich schon aufgelistet, warum wir zu diesem Gesetz Nein sagen sollten. Natürlich hat der Bundesrat bzw. der Staat Betriebe geschlossen. Sie konnten keinen Ertrag mehr erwirtschaften. Damit hat der Staat massiv in das Privateigentum und in die Wirtschaftsfreiheit eingegriffen – massiv. Viele Betriebe stehen auch jetzt angesichts der neuen Massnahmen vor der Existenzfrage. Die Existenzen sind bedroht – auch das ist unbestritten. Die Frage ist jetzt, wie wir mit dieser Situation umgehen. Wollen wir diesen Betrieben helfen, indem der Bund für diese Ertragseinbussen Entschädigung leistet? Oder wollen wir noch mehr als der Bundesrat in das Privateigentum und in die Wirtschaftsfreiheit eingreifen? Welche Massnahmen sind jetzt zielorientierter und zweckmässiger?

Wenn wir dieses Gesetz unterstützen würden, hätten Vermieter weniger Einnahmen. Vermieter haben aber auch Kosten, die entsprechend bezahlt werden müssen. Jetzt stellt sich die Frage: Wollen wir eine Kettenreaktion auslösen, indem wir den Vermietern einfach nicht mehr den ganzen Ertrag geben? Damit können die Vermieter dann ihre Lieferanten auch nicht mehr bezahlen. Das löst eine Kettenreaktion aus. Dieses Risiko dürfen wir als Parlament nicht eingehen. Dieses Experiment, eine solche Kettenreaktion auszulösen, dürfen wir nicht wagen.

Was sind die Lösungen? Der Bundesrat hat bereits Lösungsmassnahmen getroffen, und wir haben sie beschlossen: Kurzarbeit, EO-Entschädigungen für Selbstständigerwerbende und Darlehen. Die Darlehen sind bzw. waren eben genau für die fixen Kosten vorgesehen – und Mieten sind entsprechend fixe Kosten. Für den Grossteil all dieser Betriebe sind aber die Personalkosten der grössere Teil. Dafür haben wir Kurzarbeit und EO-Entschädigungen. Sowohl der Bundesrat wie auch wir als Parlament haben hier bereits Lösungen beschlossen. Jetzt stellt sich die Frage: Reichen diese Lösungen aus? Mit den neuen Massnahmen wird es wahrscheinlich so sein, dass diese Lösungen nicht ausreichen werden. Deshalb müssen wir im Parlament überlegen: Wie geht es weiter? Wie lange dauert es noch? Wie sehen mögliche Lösungen aus?

Eine mögliche Lösung ist, dass wir bei der Diskussion über die Ertragseinbussen ansetzen und diese Einbussen vom Bund her entschädigen. Es ist gleich wie in der Privatwirtschaft: Wenn ich jemandem etwas verbiete, wenn ich jemandem einen Schaden zufüge, hatte ich als Privater und muss den anderen entsprechend entschädigen.

Ich denke, dieser Weg ist zielorientierter und zweckmässiger, gerade im Hinblick auf die aktuelle Situation. Wir müssen das genauer anschauen. Es betrifft nicht nur die in Artikel 2, "Geltungsbereich", aufgelisteten Betriebe. Es gibt auch noch andere Branchen, die betroffen sind und von den neusten Massnahmen betroffen sein werden. Deshalb müssen wir das im Gesamtrahmen sehen. Deshalb müssen wir die aktuellen Lösungen – Darlehen, Kurzarbeit – überdenken. Wir müssen prüfen, ob sie ausreichen, und wir müssen für die Zukunft neue Lösungen suchen.

Ich bitte Sie namens der SVP-Fraktion, hier Nichteintreten zu beschliessen und der Mehrheit der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates zu folgen.

Badran Jacqueline (S, ZH): Kollege Schwander, ich gehe davon aus, dass Sie als Mitglied der Kommission für Rechtsfragen die Botschaft zum Gesetz gelesen haben. Dort steht auf Seite 28, dass diese Vorlage zu Jahresmietausfällen von 1,6 Prozent für die Vermieter führt. Es sind nicht 60 Prozent, nicht 16 Prozent, sondern es sind 1,6 Prozent. Sagen Sie, schämen Sie sich nicht ein wenig, wegen dieser 1,6 Prozent so ein Rambazamba zu machen und das Gewerbe im Regen stehenzulassen?

Schwander Pirmin (V, SZ): Frau Kollegin, ich habe Ihnen aufgezeigt, dass der Bundesrat und das Parlament niemanden im Regen stehenlassen. Wir haben Lösungen. Nur müssen diese Lösungen richtig eingesetzt und dafür beantragt werden, wofür sie vorgesehen sind, und nicht für etwas anderes. Ich bin als Mitglied des Parlamentes eigentlich stolz, dass der Bundesrat und das Parlament, anders als das Ausland, sofort



Lösungen gefunden haben. Es stellt sich jetzt die Frage, ob diese Lösungen ausreichen, ob diese drei Pakete – Kurzarbeit, EO-Entschädigungen und Darlehen – ausreichen. Da müssen wir unter Umständen für die Zukunft neue Lösungen suchen.

Aber es geht nicht an, dass wir hier, wenn schon der Bundesrat in das Privateigentum und die Wirtschaftsfreiheit eingreift, noch mehr eingreifen und Kettenreaktionen auslösen, die nachher nicht mehr kontrollierbar sind. Dafür würden wir die Verantwortung tragen, und diese Verantwortung möchte ich persönlich nicht übernehmen.

Nordmann Roger (S, VD): Monsieur Schwander, il y a dans notre pays des entreprises qui ont perdu 50, 80 ou 100 pour cent de leur chiffre d'affaires et qui sont menacées dans leur existence. Ce n'est vraiment pas le cas des propriétaires immobiliers percevant des loyers commerciaux.

Ne pensez-vous pas qu'un petit effort de la part des propriétaires de bâtiments commerciaux loués, un petit effort de l'ordre, vous l'avez dit vous-même, de 1,6 pour cent, serait acceptable? En fait, ils auraient dû faire spontanément cette offre. Ils ne l'ont pas faite, alors on est obligé de passer par la loi.

Je ne comprends pas comment vous pouvez dire qu'un seul milieu dans notre société ne fait aucun sacrifice, c'est totalement choquant!

Schwander Pirmin (V, SZ): Sie sind schockiert. Es geht aber in die gleiche Richtung: Sie sagen, es gehe um Kleinigkeiten. Ich spreche hier als Unternehmer zu diesen 1,6 Prozent, die Ihre Kollegin genannt hat. Ob es 1,6 Prozent, 5 Prozent oder 50 Prozent sind: Sie müssen das im Rahmen der Gesamtkosten anschauen, Sie müssen das im Rahmen der Möglichkeiten anschauen. Selbst 1,6 Prozent können einem das Genick brechen. Das kann entsprechend sehr viel sein. Ich bitte Sie, Frau Kollegin Badran, eben hier auch ein bisschen Ruhe, Besonnenheit und Gelassenheit walten zu lassen, damit wir tatsächlich Lösungen für unsere Wirtschaft finden. Ich denke nicht, dass wir bessere Lösungen finden, wenn Sie hier vorne herumtigern. Ich bin klar der Meinung, dass wir Lösungen brauchen. Der Bundesrat hat Lösungen aufgezeigt. Wir haben sie abgesegnet. Es wurden entsprechend Darlehen beansprucht. Ich denke, es muss jetzt nochmals überdacht werden, was in Zukunft, in den nächsten zwei, drei Monaten, passieren soll. Wir müssen uns das nochmals überlegen.

AB 2020 N 1986 / BO 2020 N 1986

Rytz Regula (G, BE): Kollege Schwander, die Situation ist eben dramatisch. Deshalb ist Gelassenheit vielleicht nicht das richtige Gefühl, das man im Moment haben sollte.

Sie haben von Lösungen gesprochen, also reden wir von konkreten Lösungen. Ich möchte wissen: Welche davon sind umgesetzt? Kein Unternehmen hat aufgrund der Härtefallregelung etwas erhalten. Es wurde noch nicht einmal Geld dafür gesprochen. Die Solidarbürgschaften sind am 31. Juli ausgelaufen. Von welchen Lösungen sprechen Sie denn?

Schwander Pirmin (V, SZ): Die Mieter haben auch nicht diese Möglichkeit. Wir haben jetzt noch keine Rechtsprechung, um die Herabsetzung zu beantragen. Das wäre ja auch noch eine Möglichkeit, die jeder sofort nutzen könnte. Wir wissen nicht, was die Gerichte in diesen Fällen sagen. Diese Möglichkeit hätte ich als Unternehmer, wäre ich auch Mieter, der betroffen ist, schon lange genutzt. Bei hundert Prozent der Fälle, die wir betreuen, hat es eine Lösung gegeben. Wenn wir die Diskussionen führen, dann gibt es Lösungen.

Es ist gesagt worden: Die Vermieter machen auch die Überlegung, dass sie Leerstand haben, wenn eine Firma in Konkurs geht – das wollen sie auch nicht. Die Vertragsparteien gehen in den meisten Fällen, bei uns sogar in hundert Prozent der Fälle, aufeinander zu und finden entsprechend privatwirtschaftliche Lösungen. Ich weiss nicht, auf welcher Grundlage und Basis die ganzen Untersuchungen fundieren. Unsere Zahlen belegen, dass viel mehr Lösungen vorhanden, aber rechtlich gesehen noch nicht definitiv sind, weil abgewartet wird, was wir heute hier machen.

Meyer Mattea (S, ZH): Kollege Schwander, wenn wir heute nicht darauf eintreten und keine Lösung finden, wird es eine Klagewelle geben, weil die Betroffenen nicht anders können. Dann müssen sie nicht alleine das Risiko dieser Ausfälle tragen. Wie können Sie, auch als Mitglied der Finanzkommission, all diese Kosten, welche diese Gerichtsfälle letztlich für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bedeuten, rechtfertigen, wenn Sie heute gegen einen vernünftigen Vorschlag votieren?

Schwander Pirmin (V, SZ): Ob dieser Vorschlag vernünftig ist oder nicht, habe ich Ihnen aufgezeigt: Er ist nicht vernünftig. Ich bin auch Mitglied der Finanzkommission. Aber gehen wir jetzt zur Ausgangslage: Wir, das Parlament, haben nicht insistiert. Der Bundesrat hat, übrigens obwohl andere Anträge auf dem Tisch lagen, Betriebe geschlossen. Jetzt müssen wir als Bund für diese Folgen entsprechend eintreten. Ob ich jetzt Mit-



glied der Finanzkommission oder der Kommission für Rechtsfragen bin: Wenn jemand etwas verursacht, hat er den Schaden zu tragen. So soll es auch auf Bundesebene sein. Wenn ich Ihnen als Privater einen Schaden zufüge, muss ich den Schaden auch bezahlen. Das ist meine Haltung. Aber es wird noch Diskussionen geben. Es kann aber nicht sein, dass mit dieser Lösung wieder der Private bezahlen muss und wir damit eine Kettenreaktion auslösen.

Pult Jon (S, GR): Kollege Schwander, auf die Frage von Kollege Nordmann haben Sie gesagt, ein Ausfall von 1,6 Prozent könne einem Vermieter das Genick brechen. Wir leben in einer Zeit, in welcher sehr viele Leute wegen der Regelung der Kurzarbeitsentschädigung einen Einnahmeausfall von 20 Prozent zu verzeichnen haben.

Meine Frage ist: Nennen Sie mir ein konkretes Beispiel dafür, dass ein jährlicher Ausfall von 1,6 Prozent einer Unternehmung das Genick brechen kann.

Schwander Pirmin (V, SZ): Ich kann aus der Praxis sprechen: Ich habe im Bereich Konkurs über dreissig Firmen begleitet. Bei einer der Firmen hätten die letzten zwei-, dreitausend Franken, die gefehlt haben, über eine Betreibung zum Konkurs geführt, obwohl der Umsatz dieser Firma fünf Millionen Franken betrug. Das kann sehr schnell gehen. Eine Kleinigkeit, zweitausend Franken im Verhältnis zu fünf Millionen – ich spreche von einem konkreten Beispiel und müsste den Eigentümer noch fragen, ob ich Ihnen die Dokumente aushändigen darf –, hätte zum Konkurs geführt, wenn wir nicht eine Lösung hätten finden können. Das kann also sehr schnell gehen.

Wasserfallen Christian (RL, BE): Zuerst eine kleine Vorbemerkung: All jene, die jetzt Fragen gestellt haben, sind auch jene, die bei der Unia zum Teil mitgewirkt haben, dass fast flächendeckend die Forderung aufgestellt worden ist, die Baustellen zu schliessen. So viel zum Verständnis dieser Leute, auch wirklich etwas zuzulassen, wenn es um die Umsätze geht. (*Zwischenruf der Präsidentin: Ihre Frage!*)

Was ich fragen möchte: Wir haben jetzt viele Lösungen. In zwei Dritteln der Mietverhältnisse wurden Lösungen gefunden. Gäbe es, wenn diese Lösungen schlechter wären als die Lösungen, die wir beschliessen und mit denen wir einen kapitalen Eingriff in die privatwirtschaftliche Vertragsfreiheit machen würden, noch Regressforderungen an den Bund?

Schwander Pirmin (V, SZ): Ob das entsprechend möglich ist, ist eine eher staatsrechtliche oder auch verfassungsrechtliche Frage. Wenn ich in dieser Situation so betroffen wäre, dass meine privatwirtschaftlich getroffene Lösung schlechter wäre als das, was jetzt beschlossen würde, dann würde ich selbstverständlich Klage einreichen. Das wäre die automatische Folge für mich als Mieter.

Schneider Schüttel Ursula (S, FR): Das Covid-19-Geschäftsmietegesetz ist für viele, gerade für kleine und mittlere Unternehmen überlebenswichtig. Leider will eine bürgerliche Mehrheit nicht auf diese Vorlage eintreten. Sie hat bisher auf Zeit gespielt – profitiert davon haben wohl einzig die Immobilienfirmen.

Das Argument der Verfassungswidrigkeit, das auch von Kommissionssprecher Bregy vorgebracht worden ist, ist nicht stichhaltig. Frau Badran hat schon auf das gutachterliche Schreiben von Professor Uhlmann hingewiesen, das dieser zuhanden von Gastrosuisse und zuhanden des Verbands der Geschäftsmieter erstellt hat. Was die Wirtschaft, was die KMU jetzt brauchen, ist Sicherheit. Wenn wir ihnen keine Lösung vorschlagen, werden die Unnachgiebigen belohnt und die Kulanten bestraft. Lassen Sie das Gewerbe nicht im Regen stehen.

Le groupe socialiste soutient l'entrée en matière sur le projet de loi Covid-19 sur les loyers commerciaux. La deuxième vague de Covid-19, dans laquelle nous nous trouvons malheureusement à l'heure actuelle, montre toute l'importance de ce projet de loi. Les commerces, et notamment les petites entreprises, souffrent de la situation économique incertaine qui s'aggrave à nouveau. L'incertitude augmente.

Est-ce que le locataire a droit à une réduction de son loyer ou non? Cette question n'est pas encore tranchée. Au lieu d'obliger les locataires à faire appel aux tribunaux, en particulier dans cette situation d'incertitude sanitaire et économique, notre Parlement doit agir maintenant et créer rapidement la sécurité juridique dont tous les acteurs ont besoin. Croiser les bras et attendre la fin de cette pandémie, ce n'est pas une solution. Les commerçants ont besoin de clarté et d'une solution rapide. Seule une solution politique permet une solution rapide. Les commerçants ne peuvent pas attendre l'issue de procédures judiciaires, qui sont en outre souvent coûteuses.

Nous avons entendu l'argument que les locataires et les bailleurs pourraient trouver un accord entre eux. Ce n'est pas si facile, comme le démontrent les chiffres que le Conseil fédéral a publiés récemment dans son rapport relatif au monitoring des loyers commerciaux. De nombreux bailleurs et de nombreux locataires qui



ont essayé de trouver une solution à l'amiable n'ont pas réussi. Du point de vue des locataires, dans 38 pour cent des cas, aucune solution n'a été trouvée.

De plus, plusieurs demandes de réduction de loyer durant la période de confinement du printemps dernier ont été soumises à des commissions de conciliation. Mais celles-ci ont suspendu leurs décisions dans l'attente d'une décision du Parlement. Donc la population, les locataires et les bailleurs attendent que le Parlement apporte une réponse claire et rapide à l'incertitude régnant sur les loyers commerciaux. Seul ce projet de loi permet de répondre à cette attente.

AB 2020 N 1987 / BO 2020 N 1987

Nous regrettons par ailleurs que le Conseil fédéral n'ait pas prévu de mesures d'allègement des loyers pour les locaux d'habitation, alors que la crise a fortement réduit les revenus d'un nombre important de ménages et que cela risque encore de s'aggraver avec la forte augmentation actuelle des cas de Covid-19.

Même s'il ne répond pas à toutes les attentes du groupe socialiste, le projet de loi permettra d'éviter de longues et coûteuses procédures, par nature incertaines, en l'absence de jurisprudence établie. Je vous prie donc d'entrer en matière.

Bitte unterstützen Sie das Eintreten auf diesen Gesetzentwurf – Gelassenheit nützt dem Gewerbe nichts.

Feller Olivier (RL, VD): Madame Schneider Schüttel, vous avez indiqué que ce projet de loi avait pour but de créer de la clarté et d'instaurer la sécurité du droit. Je vous pose donc la question suivante à titre d'exemple: le confiseur qui a été obligé de fermer la partie "tea-room", mais qui a pu maintenir ouverte la partie "magasin", pendant le printemps, aura-t-il droit aux réductions prévues par la loi, et si oui, comment sera calculée cette réduction? Vous avez dit que la loi était claire, donc j'attends une réponse claire.

Schneider Schüttel Ursula (S, FR): Cher collègue, je vous remercie pour cette question. La loi est claire puisqu'elle nomme les entreprises qui ont droit à une réduction de loyer de 60 pour cent. Cela devrait s'appliquer, dans ce cas-là également, à la partie qui a dû être fermée.

Comme nous ne sommes pas encore entrés en matière sur cette loi, il est toujours possible de trouver des solutions, si on a l'impression que cette loi ne donne pas toutes les réponses. On trouvera certainement des réponses aux différentes questions si l'on entre en matière.

Dandrès Christian (S, GE): J'annonce tout d'abord mes liens d'intérêts: je suis membre du comité de l'Asloca Suisse et salarié de l'Asloca Genève.

Après cinq mois de retard, les Chambres fédérales peuvent enfin voter cette mesure tant attendue par des milliers de petits et moyens commerçants contraints de fermer durant ce printemps. La bataille a été rude: plus de cinq mois de manoeuvre et d'arguties juridiques – on vient encore d'en voir quelques exemples – pour empêcher de venir en aide à ces personnes.

Dès le début du semi-confinement, les néolibéraux du département et de ses services juridiques ont mis les pieds au mur et ont convaincu le Conseil fédéral qu'il ne fallait rien faire. Cette situation est invraisemblable. Le Conseil fédéral a interdit le versement de dividendes aux entreprises soutenues ainsi que les rassemblements, notamment politiques, mais on ne touche pas aux intérêts des bailleurs. En Suisse, la rente foncière, c'est une vache sacrée. Et la fascination du Conseil fédéral sur cette question a surpris non seulement le groupe socialiste, mais également d'autres personnes, y compris notre ancien collègue libéral-radical Benoît Genecand qui, par ailleurs, était membre président de la Chambre genevoise immobilière et qui a écrit un article sur le sujet, que je pense devoir citer: "La Suisse souffre d'une forme de fétichisme de la propriété immobilière. Il s'agit d'un placement intouchable, quasiment sanctifié." On ne saurait mieux dire.

Ce qui en revanche ne relève pas de la mystique, c'est la détresse des locataires menacés dans leur existence économique. Sans leur mobilisation comme locataires à côté de l'Asloca et de Gastrosuisse, soutenue par les Verts et le Parti socialiste, ce projet de loi n'aurait pas vu le jour. Le Conseil fédéral, cela a été indiqué, a dû forcer la main au département, manifestement inféodé sur cette question aux milieux immobiliers. Forcer la main, c'est peu dire, même après l'adoption de la motion par la Commission de l'économie et des redevances, le département s'oppose, et cela sourd à quasiment toutes les pages du rapport.

En vérité, les bailleurs veulent rester seuls maître et roi, et décider seuls quels locataires ont le droit de rester et lesquels doivent partir; le point fondamental est de savoir qui, in fine, décide. Lorsqu'on négocie, il n'y a pas d'obligation de résultat et, dans la situation à laquelle nous sommes confrontés aujourd'hui, sans cette loi, c'est le bailleur qui décide qui reste et qui part.

Les néolibéraux du département vont dans le même sens. Des représentants du Secrétariat d'Etat à l'économie nous expliquaient quasi satisfaits que la crise allait permettre de se débarrasser des entreprises qui ne sont pas



immédiatement et fortement rentables. A les écouter, cette crise serait presque une sorte de purge salvatrice, et le fait de laisser partir en faillite des PME permettrait d'assurer le retour à une économie florissante. Pour ces personnes, seul le marché doit avoir droit de vie et de mort économique sur les petits commerçants et sur les indépendants.

Naturellement, les socialistes rejettent cette vision du monde. Les indépendants et les petits commerçants ne sont pas des choses et ne peuvent pas être traités comme tels. Pour un petit commerçant, perdre le bail de son arcade, c'est détruire une vie de labeur et d'efforts, et parfois même celle des personnes qui l'ont précédé. Pour les socialistes, c'est la dignité du travail qu'il faut protéger, au lieu de sanctifier l'accaparement de la rente foncière par quelques propriétaires qui, manifestement, sont très éloignés des réalités sociales que notre pays traverse aujourd'hui. Il faut donc venir en aide aux locataires sans plus tarder en acceptant cette loi aujourd'hui, et éviter que la deuxième vague du Covid-19 fasse disparaître celles et ceux que la première vague a épargnés. Les représentants des milieux immobiliers qui se sont exprimés tout à l'heure ont dépeint une sorte d'image d'Epinal qui ne correspond pas du tout à la réalité que je rencontre lors des permanences juridiques, mais je ne suis pas le seul et il en va ainsi dans toutes les sections de l'Association suisse des locataires, l'Asloca, partout en Suisse. Des bailleurs ont certes concédé des accords, mais ceux-ci visent surtout à les prémunir contre le risque de ne pas pouvoir relouer certains locaux ou répondent à une volonté de conserver certains bons clients. La survie économique de leurs locataires n'a pas été leur priorité.

Ce projet de loi a donc tout son sens, même s'il est très minimaliste – il faut le dire – puisqu'il ne concerne pas tous les locataires commerciaux et qu'il ne concerne aucunement les locataires d'habitation, qui souffrent également de cette situation de crise. Le Parlement doit répondre à la détresse de ces petits commerçants et leur apporter cette aide concrète qui leur permettra de ne pas sombrer dans un moment si difficile.

Et pour paraphraser la présidente de la Confédération, une magistrate de mon parti, pour beaucoup de locataires "minuit a déjà sonné".

Maitre Vincent (M-CEB, GE): J'exposerai la position du groupe du centre, puis je laisserai quelques minutes à un représentant du PEV pour exprimer l'avis de son parti.

Le groupe du centre est très divisé sur la question. Il s'est évidemment, comme vous tous, rendu compte qu'il y avait une certaine incertitude juridique. La Commission des affaires juridiques a entendu un certain nombre d'experts, probablement parmi les meilleurs du pays. Effectivement, il n'y a pas de réponse claire et précise aujourd'hui sur ce qu'il adviendrait d'une procédure judiciaire intentée par un locataire contre son bailleur pour défaut de la chose louée.

Une partie du groupe du centre a été sensible, d'ailleurs comme tout le monde sur ce point, à la cause et au sort des locataires, de ceux qui se seraient retrouvés dans des difficultés importantes en raison du Covid-19. Une autre partie du groupe du centre a malgré tout constaté, bien qu'elle soit sensible à la cause des locataires, que c'était de la responsabilité des cantons – fédéralisme oblige – de s'occuper de cette question, c'est-à-dire de réunir les partenaires sociaux autour d'une table. Bon nombre de cantons l'ont fait avec succès, cela a été relevé par plusieurs orateurs. Des solutions adaptées ont été trouvées. Une forte minorité du groupe du centre a relevé qu'appliquer une seule et unique formule à l'ensemble du territoire suisse créerait plus de problèmes, d'inégalités et d'iniquités qu'autre chose. Un loyer à la Bahnhofstrasse à Zurich ou à la rue du Rhône à Genève

AB 2020 N 1988 / BO 2020 N 1988

n'équivaut de toute évidence pas à un loyer dans une bourgade plus reculée. Dans ce sens, il n'est ni possible ni souhaitable d'appliquer – ce n'est pas comme cela que fonctionne notre pays – une seule et unique recette à l'ensemble des locataires de tout le pays. Ce serait tout simplement renier le fédéralisme.

La quasi-totalité des partis représentés au Parlement, à l'exception d'un seul, a voté il n'y a pas si longtemps que cela une fameuse loi Covid-19 dont l'article 12 prévoit précisément que les cantons doivent agir lorsqu'il y a des cas de rigueur et que la Confédération intervient à titre subsidiaire, si c'est absolument nécessaire. Eh bien, on y est! Cette loi Covid-19 oblige les cantons à prendre leurs responsabilités et à trouver des solutions adaptées sur leur territoire.

Pour ces raisons, une partie des membres du groupe du centre refuse d'entrer en matière sur cette loi. Elle pense qu'en réalité les commerçants qui ont subi les méfaits de la crise du Covid-19 seront bien mieux aidés avec des solutions cantonales, en partenariat et en négociation directe avec leurs bailleurs, que, je le répète, avec une recette unique mal taillée et mal ficelée.

A une courte majorité, le groupe du centre a décidé d'entrer en matière sur ce projet de loi.

Hurni Baptiste (S, NE): Cher collègue, je vous ai bien écouté. Vous nous dites que, la Suisse étant un pays



avec des nuances, il ne faut pas avoir une solution unique pour tout le monde et donc qu'il est urgent de ne rien faire.

Pouvez-vous me garantir que, si le Tribunal fédéral arrivait à la conclusion que le loyer dû pendant ces deux mois est de zéro franc, vous continueriez de penser qu'il ne faut rien faire?

Maitre Vincent (M-CEB, GE): Vous m'avez probablement mal compris, cher collègue. A aucun moment, je n'ai dit qu'il ne fallait rien faire. Au contraire, je dis qu'il faut faire quelque chose, mais de façon efficace et utile, par le biais des cantons. C'est d'ailleurs ce que votre canton, le canton de Neuchâtel, le canton de Fribourg, le canton de Genève et d'autres encore ont fait avec succès, en trouvant des solutions adaptées, sur mesure, et qui aident réellement les commerçants qui ont subi des dommages.

Feller Olivier (RL, VD): Cher collègue Maitre, pouvez-vous confirmer que, si la loi était adoptée, des chaînes de restauration rapide cotées en bourse, qui font des centaines de millions de francs de chiffre d'affaires en Suisse, par exemple McDonald's, pourraient en bénéficier, que l'établissement soit géré en direct ou par un contrat de franchise?

Maitre Vincent (M-CEB, GE): Absolument et, d'ailleurs, on a vu dans certains cantons, lors de la première vague de contaminations au Covid-19, qu'alors que des petits restaurateurs avaient fermé et n'avaient pas la possibilité, les moyens de s'organiser pour faire de la vente à emporter, les grandes chaînes de restauration – il y en a en tout cas deux bien connues –, elles, ont probablement dopé leurs ventes en se tournant vers la vente à emporter alors qu'elles étaient de fait déjà organisées pour maximiser leurs ventes dans ce domaine. Je vous confirme donc qu'elles ont probablement plus bénéficié du Covid-19 que les petits commerçants.

Dandrès Christian (S, GE): Je vous remercie d'avoir parlé des accords qui ont été trouvés, et je déclare mes liens d'intérêts: j'ai participé à la négociation de l'accord genevois. Mais avez-vous conscience que l'intégralité des accords souffrent d'un même problème, à savoir qu'ils dépendent de la volonté du bailleur? Si le bailleur décide qu'il ne négociera pas, quelle que soit la situation du locataire, alors le locataire ne pourra pas bénéficier de cette solution.

Maitre Vincent (M-CEB, GE): Je ne suis pas sûr d'avoir entendu la première partie de votre question.

Dandrès Christian (S, GE): J'ai d'abord déclaré mes liens d'intérêts. La question, ensuite, portait sur le constat selon lequel les accords négociés dans les cantons souffraient tous du même problème, à savoir que c'était le bailleur qui décidait in fine. Si le bailleur dit qu'il ne veut pas négocier, il n'y aura aucun moyen de le contraindre à le faire.

Maitre Vincent (M-CEB, GE): Du point de vue juridique, je vous donne raison. Mais le problème est que, vu la conjoncture, je connais en réalité assez peu de bailleurs qui auraient intérêt à s'arc-bouter sur leur position et leur bon droit, à résilier un bail et devoir faire partir un locataire en prenant le risque que les locaux ainsi libérés restent inoccupés et ne génèrent donc pas de revenu pendant des mois et des mois. Vous connaissez la pratique mieux que moi, vous êtes un des hauts dirigeants – si on peut le dire comme cela – de l'Asloca. Et puis il faut rappeler un point: les prêts Covid-19 qui ont été garantis par la Confédération et qui ont été débloqués à une vitesse absolument remarquable servent, cela a été dit à maintes reprises, exactement à cela. Ces prêts Covid-19 ne sont ni la panacée ni la solution idéale, mais il faut rappeler qu'ils ont été constitués et accordés d'abord pour payer les charges immédiates courantes, c'est-à-dire précisément le loyer et les salaires des employés.

Gugger Niklaus-Samuel (M-CEB, ZH): Ich spreche für die EVP und die BDP. Zu meiner Interessenbindung: Ich bin Vermieter eines Gastrobetriebes und in der Gastrobranche tätig. Lassen wir uns von den Nebelpetarden der Immobilienlobby nicht beirren. Sie will uns glauben machen, das Covid-19-Geschäftsmietegesetz verletze die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie. Ich bin kein Rechtsprofessor. Jedoch vermag ich zwischen unabhängigen und abhängigen Rechtsgelehrten zu unterscheiden. Herr Dr. Karlen, Vorstandsmitglied des HEV Zürich, der zur Anhörung in die Kommission eingeladen war, ist aus unserer Sicht kein unabhängiger Rechtsgelehrter. Das Gutachten von Rechtsprofessor Felix Uhlmann der Universität Zürich liefert eine unabhängige Einschätzung. Professor Uhlmann erkennt keinen Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie sowie keine unzulässige Rückwirkung, da das Zivilrecht Raum für solche Eingriffe in Verträge lässt. Die von der Immobilienlobby gestreuten Bedenken sind haltlos. Der vorliegende Gesetzentwurf klärt eine offene Frage des Zivilrechts. Damit sorgt der Gesetzgeber für Rechts-



sicherheit. Das ist die Aufgabe des Parlamentes. Nehmen wir unsere Verantwortung wahr. Andernfalls lassen wir das Gewerbe und im Speziellen die Gastro- und Hotelbetriebe heute wie eine heisse Kartoffel fallen. Viele tausend Betriebe schauen im Hier und Jetzt nach Bern. Der Verrat an ihnen wäre beispiellos, zumal das Parlament Anfang Juni die Hoffnung selber geschürt hat. Eine 180-Grad-Wende ist ganz klar kontraproduktiv. In der aktuellen Lage ist die Verzweiflung unter den Gewerbetreibenden gross. Helfen wir ihnen doch und berauben wir sie nicht jeglicher Hoffnung. Unsere Meinung ist klar: Das Covid-19-Geschäftsmietegesetz beinhaltet aus unserer Sicht keine Überraschungen, die ein Nichteintreten rechtfertigen würden.

Eine neue Umfrage von Gastrosuisse zeigt klar auf, dass die Miete für die meisten Betriebe ein grosses Problem darstellt und dass die Vermieter in zwei von fünf Fällen das Gespräch verweigerten. In zwei von drei Fällen führte die Kontaktaufnahme zu keiner oder keiner adäquaten Lösung. Das Gastgewerbe hat am Dienstag angekündigt, dass 100 000 Jobs auf dem Spiel stehen. Bereits im ersten halben Jahr sind 33 000 Stellen verloren gegangen. Dabei hat die Konkurswelle noch nicht einmal eingesetzt.

In diesem Sinn bitte ich Sie um Eintreten auf den vorliegenden Gesetzentwurf. Sie helfen so, unsere KMU und im Speziellen die Gastro- und Hotelbetriebe zu stärken.

Brenzikofer Florence (G, BL): Die grossen Immobilienfirmen der Schweiz haben mittlerweile ihre Geschäftsergebnisse für das erste Halbjahr 2020 veröffentlicht. Es zeigt sich: Die Mieterträge der Milliardenkonzerne sind im ersten Halbjahr 2020 stabil geblieben oder gar gestiegen. Covid-19, der Lockdown und die angeblich so grosszügigen Mieterlasse haben kaum Spuren hinterlassen.

AB 2020 N 1989 / BO 2020 N 1989

Für die vielen kleinen KMU in der Schweiz sieht die Situation anders aus. Sie mussten massive Verluste verbuchen und müssen weiterhin Tag für Tag Verluste einstecken. Wir stehen am Anfang der zweiten Welle. Die Lage verschärft sich und belässt viele Gewerbetreibende in einer völlig ungewissen Situation. Es ist dringender denn je, dass bei den Geschäftsmieten eine schweizweit einheitliche Lösung gefunden wird.

Dass bei den Geschäftsmieten Handlungsbedarf besteht, zeigte auch die Erhebung des Bundes: Viele warten auf eine gesetzliche Lösung; fast 20 Prozent der Geschäftsmieter haben eine Senkung verlangt, aber keine erhalten; weniger als ein Drittel hat eine Lösung mit seinen Vermietern gefunden. Für die grüne Fraktion ist es deshalb klar, dass auch die Immobilienlobby einen Beitrag an die Bewältigung der Krise leisten kann und muss.

Wir haben hier eine faire Lösung auf dem Tisch, die in allen Kantonen gleich lange Spiesse schafft. Dieser Weg soll für die Dauer vom 17. März bis am 21. Juni gelten, das heisst für die Dauer der vom Bund verordneten Schliessungen. Die Betriebe sollen 40 Prozent des massgebenden Miet- oder Pachtzinses schulden. Das Gesetz ist nach oben gedeckelt, damit vor allem kleine Gewerbebetriebe profitieren.

Auch für Vermieter ist die hier vorliegende Lösung ein ausgewogener Kompromiss und liegt in ihrem ureigenen Interesse. Typischerweise haben Immobilienbesitzer in ihren Objekten Mischnutzungen. Da im selben Gebäude Läden, Büros und Wohnungen vorhanden sind, machen die Einnahmen aus den Geschäftsmieten einen Teil der Gesamteinnahmen aus. Zudem haben viele Vermieter eine Mietausfallrisikoprämie von 5 bis 10 Prozent in ihren Mietpreisen einberechnet. Sollte eine Vermieterin wegen dieser befristeten Ausfälle in finanzielle Schwierigkeiten geraten, sieht die hier vorliegende Lösung einen Härtefallfonds vor.

Auch wenn die Immobilienlobby immer wieder das Gegenteil behauptet, stellt dieses Gesetz juristisch keinen übermässigen Eingriff in die Eigentumsrechte dar. Dort, wo das Gesetz in vertragliche Miet- und Pachtzinsansprüche der Vermieterinnen sowie der Verpächter eingreift, sind die verfassungsrechtlichen Voraussetzungen für den Grundrechtseingriff gegeben. Dies bestätigt das Gutachten des Bundesamtes für Justiz und das Gutachten – wir haben es bereits zweifach gehört – von Professor Uhlmann, das diese Woche veröffentlicht wurde. Es besteht also keine Verfassungswidrigkeit, wie mehrfach ausgeführt wurde.

Als National- und Ständerat in der Sommersession grünes Licht für eine Bundeslösung bei den Geschäftsmieten gaben, schöpften viele Menschen Hoffnung. Ja, sie schöpften Hoffnung und sahen ein Licht am Ende des Tunnels. Die Lage verschlimmert sich nun weiter, und viele Gewerbetreibenden wissen nicht, wie und ob sie die Wintermonate mit der zweiten Pandemiewelle überstehen. Gastrosuisse war mehr als deutlich an der Pressekonferenz vom vergangenen Dienstag: 40 Prozent der Betriebe überleben die zweite Welle nicht. Das Wasser steht ihnen bis zum Hals. Letzte Woche sagte mir der Beizer in meinem Dorf, wie dunkel es sei, es sei kein Licht in Sicht.

Nichteintreten wäre ein Affront gegenüber den vielen KMU, die im Sommer Hoffnung geschöpft haben. Im Namen der Fraktion der Grünen bitte ich Sie, auf das Gesetz einzutreten, damit nächste Woche eine Detailberatung in der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates möglich wird. Nur so können wir die Details



diskutieren und allenfalls die nötigen Anpassungen des Gesetzes vornehmen.

Eine faire Teilung der Mietlasten während des Lockdowns und die Verhinderung von unzähligen Rechtsstreitigkeiten ist im Interesse aller. Treten wir also auf das Covid-19-Geschäftsmietegesetz ein.

Hess Erich (V, BE): Geschätzte Frau Nationalrätin Brenzikofer, können Sie mir erklären, wieso der Bund festlegen soll, wie hoch die Miete ist? Nicht alle Mieter haben die gleichen Voraussetzungen. An guten Lagen konnte man während dieser Zeit ein gutes Geschäft mit Take-away machen, an schlechteren Lagen nicht. Wieso sollen nachher alle über den gleichen Leisten geschlagen werden?

Brenzikofer Florence (G, BL): Geschätzter Herr Kollege Hess, vielen Dank für die Frage. Es braucht eine Bundeslösung, weil die Geschäfte auch vom Bund geschlossen wurden. Wir sehen, dass es in dieser Branche Probleme gibt, bei den Kleinen und bei den Grossen. Auch denjenigen, die z. B. Take-away-Lösungen angeboten haben, steht das Wasser heute bis zum Hals.

Brélaz Daniel (G, VD): Nous nous trouvons dans une situation très particulière. Les deux conseils, certes à une faible majorité, ont adopté une motion. Le Conseil fédéral a fait son travail. On sait qu'il n'est pas d'accord, mais le Parlement a le droit de prendre d'autres décisions. La Commission des affaires juridiques a simplement décidé de bloquer le projet, alors que des discussions intéressantes, notamment sur les modalités qui permettent de répondre à certaines des questions juridiques soulevées ici, mais aussi, pour certains de nos collègues, sur la répartition – faut-il 40/60 ou 50/50? – étaient sur la table, et que notre commission aurait pu en discuter pour améliorer encore le projet, pour essayer de trouver des consensus plus grands. Mais non, c'est simplement l'entrée en matière qui a été refusée, par un vote de blocage. Et quand on entend les porte-parole des groupes aujourd'hui, on a en plus l'impression que cela ne correspond pas à la réalité de certains groupes.

Nous avons donc ici une situation où il est nécessaire, non pas de mettre la tête dans le sable en disant que les autorités judiciaires résoudront peut-être le problème dans trois ans, mais où il est nécessaire d'aller de l'avant. Certes, il y a des cantons où on a trouvé des solutions, mais comme chacun le sait, les lois sont faites pour les mauvais élèves et peuvent parfois aider les bons. Parce que même dans ces cantons qui ont trouvé des solutions, il peut y avoir un certain nombre de situations particulières où le bailleur, sentant un locataire affaibli, et même s'il doit prendre le risque que des locaux restent vides, peut aller de l'avant, par exemple parce qu'il a un projet de restructuration immobilière ou pour toutes sortes d'autres raisons. A ce moment-là, malgré la volonté cantonale, cela ne va pas forcément bien aller pour tous les commerçants du canton.

Et puis il y a les autres cantons dans lesquels, manifestement, il y a un blocage. Penser que, parce que nous allons refuser cette loi et ne rien faire, cela va lever les blocages et que, dans ces cantons, on va se mettre à discuter relève de l'utopie.

Il s'agit ici simplement de savoir si notre Parlement veut prendre ses responsabilités – nous sommes une autorité de suffisamment haut niveau pour avoir le droit de fixer des règles, ce qui n'est pas le cas des cantons –, ou si nous allons simplement attendre que les tribunaux, dans trois ans, rendent leurs jugements. Cela occasionnera des dégâts relativement importants dans le commerce, tout en sachant qu'on ne connaît pas encore les tenants et les aboutissants de la deuxième vague de contaminations qui nous touche aujourd'hui. Certains pays, comme la France, ont décidé de frapper très fort; l'Irlande et quelques autres aussi. En Suisse, on espère que les mesures intermédiaires du Conseil fédéral permettront de s'en sortir, mais on n'a aucune preuve que dans quinze ou vingt jours, hélas, on ne constate pas le contraire et que d'autres mesures soient prises. Donc le principe de précaution veut qu'on entre en matière sur le projet et qu'on fasse notre travail.

Markwalder Christa (RL, BE): Der Lockdown und damit die Schliessung von Läden, Geschäften, Restaurants, Kulturbetrieben – kurz: allen Betrieben mit Publikumsverkehr – waren ein regelrechter Schock für Wirtschaft und Gesellschaft in diesem Frühjahr. Mit den neuen, das Virus eindämmenden Massnahmen des Bundesrates soll nun alles darangesetzt werden, dass seitens des Bundes nicht erneut ein so drastischer Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit verordnet wird. Die gegenwärtig angesichts der exponentiell steigenden Covid-Fallzahlen und der damit einhergehenden Belegung von Spitalbetten und Intensivstationen neu verkündeten Massnahmen müssen die Kurve brechen, sonst droht ein noch massiverer wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Schaden.

AB 2020 N 1990 / BO 2020 N 1990

Viele Mieter und Vermieter haben sich inzwischen in Einigungslösungen gefunden. Das entspricht der gutschweizerischen Tradition der Austarierung der verschiedenen Interessen und des Dialogs, den wir in unserem Land gewohnt sind. Diese Werte müssen wir auch in Krisensituationen leben. Das Geschäftsmietegesetz seitens



des Bundesrates ist, obwohl im Auftrag des Parlamentes erlassen und vom Bundesrat ausdrücklich nicht zur Annahme empfohlen, kein probates Mittel, um eine willkürliche Pauschalregelung einer Mietzinsreduktion von 60 Prozent für Geschäftsmieten wegen des Lockdowns und einer bis Ende Juni eingeschränkten Geschäftstätigkeit zu erlassen. Aus rechtlicher Sicht verstösst dieses Gesetz gegen mehrere Artikel der Bundesverfassung, insbesondere gegen die Wirtschaftsfreiheit und gegen die Eigentumsgarantie, aber auch gegen das Rückwirkungsverbot und gegen das Willkürverbot. Auch kennt dieses Gesetz mit dem Konjunkturartikel keine verfassungsrechtlich solide Grundlage. Da wir heute in der Schweiz keine ausgebaute Bundesverfassungsgerichtsbarkeit kennen, liegt es am Parlament, bei seinen gesetzgeberischen Arbeiten die verfassungsmässige Treue anzuwenden.

Dieses rechtsstaatliche Gewissen sollten wir heute mit dem Nichteintreten auf dieses Gesetz wahrnehmen und gleichzeitig eine klare Erwartungshaltung an Vermieter von Geschäftsliegenschaften formulieren. Sie sollen mit ihren Mietern individuelle und für beide Seiten tragbare Lösungen und Einigungen suchen. Die Corona-Krise führte zu drastischen Einschränkungen im Geschäftsleben. Diese sollen auch seitens der Vermieter berücksichtigt werden, und zwar mit entsprechenden Teilmietelerlassen für in Not gekommene Gewerbler, angepasst an die jeweils individuelle Situation. Kein Vermieter dürfte nämlich ein Interesse daran haben, Geschäftslokale nicht mehr weitervermieten zu können, wenn die Mieter in Konkurs gehen. Mit einem ausgewogenen Geben-und-Nehmen-Prinzip zwischen Vermieter- und Mieterschaft sollen auf privater Ebene faire Kompromisse geschmiedet werden. Falls dies nicht gelingt, sind Gerichtsprozesse absehbar; die Gerichte werden dann die Einzelfälle beurteilen.

Wir wollen nicht einfach pauschale Lösungen, die neue Ungerechtigkeiten schaffen – Unternehmer, die in ihren eigenen vier Wänden geschäften, können nicht von einer 60-prozentigen Hypothekarzinsreduktion profitieren. Aus Sicht der FDP-Liberalen Fraktion ist eine rasche und flächendeckende Lösung mittels dieses Gesetzes für Geschäftsmieten aus rechtlicher und politischer Sicht nicht haltbar. Rechtssicherheit ist ein hohes Gut. Wenn der Gesetzgeber im Nachhinein in privatrechtliche Verhältnisse eingreifen würde, wäre dies auch für die Zukunft ein gefährlicher Präzedenzfall.

Zudem legt das Gesetz willkürliche Grenzen fest: Es ist nicht logisch, warum der Schlüssel 60 zu 40 und nicht 50 zu 50 Prozent betragen soll. Zudem gilt das Gesetz nur für Mieten bis 20 000 Franken, wobei für Mieten zwischen 15 000 und 20 000 Franken eine Opting-out-Klausel gilt. Mir ist schon klar, dass diese willkürlichen Grenzen Inhalt der gleichlautenden Motionen unserer beiden Räte vom Juni sind. Doch die Empfehlung des Bundesrates und der Mehrheit der Kommission für Rechtsfragen ist klar: Nichteintreten und private Lösungen favorisieren.

Im Namen der FDP-Liberalen Fraktion bitte ich Sie deshalb, der Mehrheit der Kommission für Rechtsfragen zu folgen.

Badran Jacqueline (S, ZH): Geschätzte Kollegin Markwalder, ich bin jetzt doch einigermassen verwirrt. Sie sind, wenn ich richtig informiert bin, Präsidentin der Swiss Retail Federation, des Verbands der Detailhändler. Dort sind so traditionsreiche Firmen wie Transa, Franz Carl Weber, Cachet usw. dabei, die an diesem Kompromiss hochgradig interessiert sind. Dies gilt auch für Gastrosuisse, die Fitness- und Gesundheitszentren und andere, Coiffuresuisse usw. Jetzt wissen Sie ja ganz genau, dass die Vermieter im Gesetz besser gestellt werden als in einer Bundesgerichtsentscheid. (*Zwischenruf der Präsidentin: Ihre Frage!*) Wieso können Sie also, auch in Ihrer Eigenschaft als Vertreterin des Gewerbes, des Detailhandels, sagen, was Sie eben gesagt haben?

Markwalder Christa (RL, BE): Sie haben recht: Ich bin seit letztem Mai Präsidentin der Swiss Retail Federation, und der Verband empfiehlt ein Eintreten auf dieses Covid-19-Geschäftsmietegesetz. Aber ich habe nicht im Namen des Verbandes gesprochen, sondern im Namen unserer Fraktion.

Widmer Céline (S, ZH): Geschätzte Frau Nationalrätin, Sie haben gesagt, dass im Sinne eines gutschweizerischen Kompromisses sehr viele Lösungen gefunden wurden. Was sagen Sie angesichts des Fakts, dass 65 Prozent der Mieterinnen und Mieter eben keine Lösung gefunden haben? Was sagen Sie dem Coiffeur, der während des Lockdowns eine Mietzinserhöhung erhalten hat?

Markwalder Christa (RL, BE): Gemäss Monitoringbericht des Bundesrates vom 7. Oktober beträgt das Verhältnis von Einigungen zu Nichteinigungen auf Mieterseite 3 zu 2 und auf Vermieterseite 9 zu 1. Das heisst also, dass eine Mehrheit Lösungen gefunden hat.

Festzustellen ist, dass viele Lösungen vor der Junisession gefunden wurden. Plötzlich kam nämlich die Erwartungshaltung an die Politik, dass sie eingreifen solle. Aber man wusste noch nicht, mit welchem Schlüssel, ob



jetzt eben 50/50 oder 60/40 und ob überhaupt ein Gesetz zustande kommt. Man wusste noch nicht, ob die verfassungsmässige Grundlage überhaupt gegeben ist.

Da haben wir als Parlament unsere Verantwortung vielleicht auch nicht richtig wahrgenommen und eine Erwartungshaltung geschürt, die heutzutage zu gewissen Frustrationen führen kann. In meinem Votum habe ich die Erwartungshaltung auch an die Vermieter deutlich formuliert, und zwar dass sie sich mit ihren Mietern einigen sollen. Denn es liegt nicht im Interesse der Vermieter, dass sie Leerstände haben und dass die Mieter in Konkurs gehen. Denn dann können sie diese Geschäftsliegenschaften potenziell nicht mehr zu denselben Preisen vermieten wie vor dem Lockdown.

Regazzi Fabio (M-CEB, TI): Geschätzte Kollegin Markwalder, ich habe Ihren Ausführungen gut zugehört. Meine Frage: Hätten Sie eine 50/50-Lösung mitgetragen?

Markwalder Christa (RL, BE): Nein, denn die Verfassungsproblematik beträfe auch die 50/50-Regel. Ich sage nur: Es gibt in diesem Covid-19-Geschäftsmietegesetz willkürliche Grenzziehungen, die aber aus den ursprünglichen Motionen des Parlamentes stammen.

Bellaïche Judith (GL, ZH): Der Eingriff in ein privates Vertragsverhältnis ist eine schwerwiegende Intervention des Parlamentes in die private Freiheit. Entsprechend umstritten war die Frage im Sommer, als sie in beiden Räten sehr kontrovers diskutiert wurde. Diese Diskussion wurde mit einem Beschluss des Parlamentes abgeschlossen – mit einem Versprechen an die Bevölkerung, dass eine Lösung präsentiert werden würde.

Diese Lösung liegt nun vor, und sie entspricht in allen Teilen den gleichlautenden Motionen, die von beiden Räten angenommen wurden. Es ist nun eine Frage der Glaubwürdigkeit, Wort zu halten und die Lösung umzusetzen. Es ist uns völlig bewusst, dass viele von uns hin- und hergerissen sind. Diverse Fraktionen sind gespalten, so auch die grünliberale Fraktion. Gerade deshalb müssen wir versuchen, einen Schritt aufeinander zuzumachen und uns auf einen gemeinsamen Nenner zu einigen.

Alle rechtlichen Probleme rund um einen Eingriff in bestehende, rechtskräftige Verträge waren schon im Sommer bekannt. Trotzdem hat eine Mehrheit von Ihnen die WAK-Motionen unterstützt. Ich selbst sowie rund die Hälfte meiner Fraktion gehörten nicht dazu. Wir als Fraktion der Mitte sehen uns aber in der Pflicht, nun eine Brücke zu bauen, auf das Gesetz einzutreten und eine akzeptable Lösung zu präsentieren. Noch einmal: Das ist eine Frage der Glaubwürdigkeit dieses Parlamentes. Auch wir sind auf das Vertrauen der Öffentlichkeit angewiesen, und eine Pirouette ist in der aktuellen Lage nicht sonderlich vertrauensfördernd.

AB 2020 N 1991 / BO 2020 N 1991

Uns ist bewusst, dass die Vorlage des Bundesrates nicht perfekt ist, weil es die Motionen auch nicht waren. Insbesondere die eingebauten Präferenzen zugunsten der Mieterinnen und Mieter mit einem 60/40-Split stösst auf Unverständnis. In einem ersten Schritt sollten wir die Vorlage daher korrigieren und mit dem 50/50-Verhältnis eine Lastensymmetrie einbauen. In einem zweiten Schritt müssen wir im Gegenzug beiden Parteien Zugang zum Entschädigungsfonds gewähren, und zwar dann, wenn sie nachweislich in Existenznot geraten. Damit berücksichtigen wir nämlich die finanzielle Leistungsfähigkeit der Parteien. Die Kriterien für Härtefälle haben wir bereits im Covid-19-Gesetz festgelegt, und konsequenterweise sollten sie auch hier Anwendung finden.

Wenn die Parteien schon das Parlament anrufen, über ein Rechtsverhältnis zu entscheiden, so soll dieses Urteil salomonisch ausfallen. Mit der geschilderten 50/50-Lösung bieten wir den Mieterinnen und Mietern sowie den Vermieterinnen und Vermietern gleichermaßen einen salomonischen Entscheid. Damit wir aber überhaupt über eine solche Lösung beraten und das Gesetz ausbessern können, müssen wir zunächst darauf eintreten.

Die Mehrheit unserer Fraktion wird daher, zum Teil aus Überzeugung, zum Teil zähneknirschend, auf das Gesetz eintreten, um es, wie ausgeführt, auszubessern. Auch wenn ich in vielen Punkten den Ausführungen der Vertreterinnen und Vertreter der Mehrheit zustimme, wäre ein Nichteintreten nach den Hoffnungen, die das Parlament im Sommer geschürt hat, eine schändliche Haltung gegenüber der Bevölkerung.

Ich bitte Sie daher, auch wenn es Ihnen schwerfällt, auf die Vorlage einzutreten und das Gesetz auszubessern.

Badran Jacqueline (S, ZH): Geschätzte Kollegin Bellaïche, ich gehe davon aus, dass Ihnen als Unternehmensvertreterin bestens bekannt ist, dass das Mietrecht selber, wie z. B. auch das Arbeitsrecht, per se ein Eingriff in die Vertragsfreiheit ist. Es setzt ganz klare Schranken und Regeln. Insofern ist die Vorlage eine Konkretisierung des bestehenden Rechts. Sie antizipiert Bundesgerichtsurteile und stellt dabei die Vermieter deutlich besser, als dies bei jedem möglichen Bundesgerichtsentscheid geschehen würde.



Wieso sagen Sie jetzt, man müsse eine bessere Opfersymmetrie herstellen? Das ist mir relativ rätselhaft, insbesondere auch unter dem Aspekt, dass sämtliche Kosten ja durch die 40 Prozent Restmiete gedeckt sind und wir von einem Jahresmietausfall von 1,6 Prozent reden.

Bellaïche Judith (GL, ZH): Frau Badran, besten Dank für die Frage. Ich habe eigentlich die Antwort schon in meinem Votum gegeben: Ihre Berechnungen kommen auf einen 60/40-Split. Aber wir verlassen jetzt die Ebene der Polemik darüber, was eine genau kostendeckende Lösung wäre. Die Mitte-Fraktion ist der Meinung, wir sollten jetzt eine mehrheitsfähige Lösung anstreben. Das wäre in einem salomonischen 50/50-Split viel eher der Fall.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Le Conseil fédéral vous présente une loi dans un domaine pour lequel le gouvernement aurait préféré une autre solution. Dès le début des discussions au sujet des baux commerciaux, le Conseil fédéral a maintenu sa position en restant très réticent quant à une intervention dans les relations de droit privé entre locataires et bailleurs. Le Conseil fédéral aurait préféré une solution avec des accords à l'amiable entre les parties prenantes et, le cas échéant, avec le soutien des cantons.

Le Parlement en a décidé autrement et a chargé le Conseil fédéral d'élaborer cette loi Covid-19 sur les loyers commerciaux. Pour remplir ce mandat, le Conseil fédéral s'en est tenu très étroitement au libellé identique des deux motions. Les motions contiennent des instructions très détaillées pour la législation. Dans ces conditions, leur transposition dans un projet de loi n'a pas toujours été facile, mais dans l'ensemble celui-ci reflète assez bien le mandat qui nous a été confié par le Parlement.

Quels sont les points clés du projet de loi? Premièrement, la loi concerne les parties aux contrats de bail d'installations et d'établissements qui ont dû fermer ou restreindre leurs activités en raison de l'ordonnance 2 Covid-19.

Deuxièmement, la loi prévoit que les installations et établissements concernés par les fermetures et les restrictions ne devront verser que 40 pour cent de leur loyer ou de leur fermage pour la durée de la fermeture ou de la restriction. Pour les établissements de santé qui ont dû restreindre leurs activités, ce règlement s'applique pour une durée maximale de deux mois.

Troisièmement, la loi concerne les loyers ou fermages mensuels nets inférieurs ou égaux à 20 000 francs. Si le loyer ou le fermage mensuel se situe entre 15 000 et 20 000 francs, chaque partie au contrat peut renoncer par écrit à l'application de la réglementation proposée.

Quatrièmement, dans les cas où les parties prenantes se sont mises d'accord pour réduire le loyer, ou pour lesquels une décision judiciaire a force de chose jugée, la loi ne s'applique pas.

Cinquièmement, les bailleurs qui se trouvent dans une situation de détresse économique suite aux pertes de loyers ou de fermages induites par la réglementation proposée pourront déposer une demande d'indemnisation auprès de la Confédération, plus précisément auprès de l'Office fédéral du logement. Voilà le cadre très précis qui a été respecté.

La procédure de consultation a été extrêmement contrastée. Parmi les 178 réactions, je relève que onze cantons rejettent le projet de loi tandis que huit le soutiennent. Certaines dispositions ont été critiquées par les deux camps, certains jugeant que le projet était trop ambitieux, d'autres qu'il ne l'était pas assez.

Pourquoi l'enthousiasme du Conseil fédéral pour cette loi est-il plutôt limité? Tout d'abord, et cela a été relevé par plusieurs d'entre vous, cette loi soulève un certain nombre de questions difficiles sur les plans juridique et constitutionnel. J'ai déjà mentionné qu'elle intervenait dans les relations de droit privé entre locataires et bailleurs, mais elle soulève également diverses questions constitutionnelles qui ont été appréciées de manière controversée lors du processus de consultation, comme le fait que la loi empiète sur la garantie de la propriété. Le Conseil fédéral estime que cette intervention est défendable, mais cela reste un empiètement. La liberté économique est également affectée, de même que le principe d'égalité, à cause du traitement différent réservé aux exploitants propriétaires et locataires et de la discrimination des bailleurs, qui doivent assumer 60 pour cent du loyer.

Même si ce n'était pas évident, le Conseil fédéral a tenté de trouver une base constitutionnelle, et il l'a trouvée à l'article 100 de la Constitution fédérale, consacré à la politique conjoncturelle, qui prévoit de possibles dérogations au fameux principe de la liberté économique.

En outre, la loi soulève diverses questions de délimitation. S'agit-il d'une distorsion de la concurrence si seuls les propriétaires d'entreprises qui ont loué leurs locaux bénéficient d'une aide et non ceux qui en sont propriétaires? De plus, la limite d'un loyer de 20 000 francs prévue dans la loi, et fixée dans les motions, peut conduire à des situations où le locataire principal ne sera pas couvert par la loi parce qu'il paie plus de 20 000 francs de loyer mensuel, alors que ses sous-locataires, s'ils paient moins de 15 000 francs de loyer mensuel, pourront



lui demander une réduction du loyer.

Vous voyez les questions juridiques qui se posent; elles ne sont pas faciles à résoudre. En principe, une loi devrait amener de la sécurité et de la clarté juridique, et c'est justement cet espoir que les partisans du texte placent dans cette loi. Mais, comme l'a relevé le Conseil fédéral en réponse aux motions 20.3451 et 20.3460, cette loi risque plutôt d'être source d'insécurité juridique.

On peut ensuite raisonnablement se poser la question de savoir si cette loi est vraiment nécessaire. Le monitoring démontre que la majorité des locataires – environ 60 pour cent – ont recherché et, dans la plupart des cas, obtenu des solutions pour alléger leur charge locative. Les accords conclus ont ainsi été plus fréquents que les échecs transactionnels. Pour les locataires, le rapport entre accord et non-accord est de 3 pour 2. Pour les propriétaires, il est de 9 pour 1. En outre, malgré le fait que la majorité des acteurs économiques

AB 2020 N 1992 / BO 2020 N 1992

s'attendent à une détérioration de la situation économique, presque la moitié des locataires acceptent l'idée d'un contrat de bail qui reste inchangé.

Sur la base de ces constats, le Conseil fédéral conclut qu'il n'existe actuellement que peu d'indices de difficulté globale et généralisée dans le domaine des baux commerciaux. Dans ce contexte, il convient aussi de rappeler que les dispositions relatives aux cas de rigueur que le Parlement a insérées dans la loi Covid-19, à l'article 12, vont amener un soulagement supplémentaire pour certains secteurs économiques.

Toutefois, cela n'exclut pas la possibilité de situations insatisfaisantes dans des cas individuels. C'est pourquoi le Conseil fédéral a chargé l'Office fédéral du logement de continuer à observer la situation et en particulier de discuter avec les cantons d'un éventuel soutien. Après tout, l'expérience a montré que les solutions régionales sont les mieux adaptées à la situation sur le terrain. Je peux constater que les solutions cantonales ont été louées par tout le monde. Il faut donc poursuivre sur cette voie.

Dans ma dernière réflexion, j'aimerais attirer votre attention sur le fait que le traitement des demandes pour obtenir une indemnisation en cas de détresse économique exigerait un lourd travail administratif. Il nécessiterait au préalable la création de structures ad hoc. Je ne vous cacherai pas que la mise en oeuvre d'une telle structure ne serait pas évidente.

Le Conseil fédéral vous soumet par conséquent une loi dont ni la nécessité ni le potentiel à atteindre le but visé ne le convainquent. Lors d'une récente discussion, quelqu'un a fait remarquer à juste titre qu'il était en principe regrettable que cette loi doive être discutée. En fait, les associations auraient dû se mettre d'accord sur des recommandations pour régler le problème. Cela s'est produit aux Pays-Bas, comme l'a montré notre rapport de monitoring.

La décision vous appartient. Le Conseil fédéral estime toujours que les solutions à l'amiable restent la meilleure façon de trouver une issue. Si cela est souhaité, nous soutiendrons les acteurs dans ce processus. Je peux vous assurer que le Conseil fédéral suit les développements actuels avec beaucoup d'attention et de préoccupation. L'accent est tout particulièrement mis sur les développements qui auront lieu dans les semaines et les mois à venir. Nous sommes prêts à donner aux acteurs concernés tout l'appui possible et à les soutenir dans leur recherche de solutions constructives.

Je réponds maintenant à quelques questions et fais des remarques au sujet de points soulevés dans cet hémicycle.

Monsieur Hurni, le Conseil fédéral a rempli la mission que lui avait confiée le Parlement. Il s'en est tenu strictement au texte des motions. Il a été transparent. Il a fourni un monitoring à la commission afin qu'elle dispose de tous les éléments nécessaires pour prendre une position solidement étayée.

Mme Schneider Schüttel a expliqué que seule une position politique pouvait permettre cet allègement des loyers et qu'aucune solution n'a été trouvée. Or on voit que des solutions pragmatiques, locales et régionales, avec l'appui des pouvoirs publics – comme cela a pu être trouvé dans plusieurs cantons – permettent de résoudre ce problème.

Monsieur Dandrès, vous avez employé des mots forts envers les représentants de mon département et les personnes qui ont conseillé le Conseil fédéral. Tout ce qui est excessif étant insignifiant, je ne vais pas y répondre.

Il faut le rappeler une fois pour toutes: le Conseil fédéral a suffisamment prouvé et démontré qu'il était prêt à intervenir rapidement et efficacement et, en plus, en s'écartant même de certains fondamentaux économiques. Je rappelle encore une fois que, de par le droit de nécessité, le Conseil fédéral s'est appuyé et a renforcé des instruments tels que l'assurance-chômage et le recours à la réduction de l'horaire du travail. Il a même étendu certaines prestations dans le cadre de l'assurance perte de gain. Il a mis sur pied des prêts Covid-19. Maintenant, par l'article 12 de la loi Covid-19 que le Parlement a approuvée, il est en train de finaliser, avec les



cantons, l'ordonnance qui permettra de compléter ce dispositif en place.

Je crois que ces quelques éléments que je vous donne prouvent que vos affirmations sont fausses et donc non avenues.

Portmann Hans-Peter (RL, ZH): Herr Bundesrat, wir werden in dieser Sondersession auch noch das Solidarbürgschaftsgesetz beraten. Dort hätten Sie auch die Möglichkeit, diese Bürgschaften über die Härtefallklausel nochmals zu öffnen und allfällig neue Kredite über die Banken vergeben zu lassen. Meine Frage an Sie: Sind Sie im Bundesrat bereit zu überprüfen, ob man dort, wo es zwischen Mieter und Vermieter keine private Einigung gegeben hat und wo ein Mieter tatsächlich aufgrund seiner Mieten in eine existenzielle Notlage kommt, allenfalls nochmals über Solidarbürgschaftskredite Unterstützung gewährt? Prüfen Sie also, ob dort Lösungen angeboten werden könnten.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Merci pour votre question, Monsieur le conseiller national Portmann. Ce que je peux vous dire, c'est que le Conseil fédéral, au travers de l'article 12 et du projet d'ordonnance qui en précisera l'application, continuera à approfondir le sujet et à analyser avec les cantons la situation, le cadre, les critères, les moyens financiers à mettre en oeuvre.

Pour ce qui concerne la partie de votre question relative aux crédits Covid-19, le Conseil fédéral est toujours prêt à tout analyser, mais il y a des aspects très importants sur le plan juridique, sur le plan concret de la mise en oeuvre qu'il doit soigneusement étudier avant de défendre un projet devant les commissions et les chambres. Il ne souhaite pas présenter des solutions qui n'auraient pas toutes été calibrées. Actuellement, le Conseil fédéral, avec les cantons – je le répète –, travaille. Le moment venu, il soumettra au Parlement les points qu'il souhaite retenir, ceux dont il estime qu'il est inutile de poursuivre l'étude et les décisions sur lesquelles il souhaite que l'on ne revienne pas.

Bendahan Samuel (S, VD): Plus de 65 000 entreprises ayant un bail n'ont pas de solution aujourd'hui. Ma question est donc la suivante: si certains propriétaires ont été conciliants, est-il à votre avis normal qu'une entreprise qui n'a pas la chance d'avoir un propriétaire conciliant souffre davantage qu'une entreprise qui a la chance d'avoir un propriétaire conciliant? Et serez-vous en mesure de vous excuser, au nom du Conseil fédéral, pour chacune de ces plus de 64 000 entreprises qui souffriront et qui n'auront pas pu trouver de solution pour leurs charges fixes?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur Bendahan, je crois vous avoir dit – et je viens de le répéter – que le Conseil fédéral suit l'évolution de la situation. Il finalisera, je le répète, l'ordonnance relative aux cas de rigueur faisant l'objet de l'article 12 de la loi Covid-19. Dans ce cadre, il est possible de développer certaines solutions avec les cantons. Cette ordonnance sera publiée tout prochainement. Je crois qu'il faut laisser le Conseil fédéral finaliser ceci. L'intérêt du Conseil fédéral, ce n'est pas de faire de la politique spectacle, Monsieur Bendahan, c'est d'être efficace.

Dandrès Christian (S, GE): Monsieur le conseiller fédéral, vous avez évoqué tout à l'heure la liberté contractuelle. La liberté contractuelle implique que les parties puissent négocier librement. Comment une entreprise qui n'aurait plus de liquidités parce qu'elle aurait été frappée par la situation due au Covid-19 sans erreur de sa part, et qui serait, en plus, sous la menace d'une mise en demeure avec menace de résiliation du contrat de bail, pourrait négocier librement avec son bailleur une solution qui soit satisfaisante?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: C'est une très bonne question, Monsieur Dandrès. Je crois que la situation est la suivante. Au moment où le Conseil fédéral est intervenu, il a mis tous les instruments que je vous ai expliqués à disposition des milieux économiques et des personnes, l'objectif étant d'apporter des solutions aux problèmes de liquidités et de donner une sécurité quant à l'emploi, aux revenus et aux salaires. Sur le point précis dont il est question, à savoir les locataires, j'ai appelé clairement dès le début, si vous vous souvenez – au nom du Conseil fédéral –, après avoir suspendu les

AB 2020 N 1993 / BO 2020 N 1993

poursuites qui étaient prévues, à trouver des solutions pragmatiques. C'est ce qui a été fait dans certains cantons. C'est la solution qui était privilégiée et je regrette, tout comme le Conseil fédéral, que, dans certains cas, on n'ait pas saisi cette occasion pour intervenir suffisamment tôt.

Maintenant, il reste, je le répète, certaines possibilités qui sont à bout touchant dans le cadre des cas de rigueur, qui sont en train d'être finalisées d'entente avec les cantons, parce que ce sont les cantons qui sont les plus proches de la réalité du terrain.



Hurni Baptiste (S, NE): Monsieur le conseiller fédéral, vous avez dit que cette loi crée de l'incertitude. Où est la pire incertitude, aujourd'hui? Sur le milliard que représente l'ensemble des loyers commerciaux concernés par les fermetures ou sur les quelques cas marginaux que vous avez cités? Où est la pire incertitude? Sur les 1,6 pour cent que représentent ces loyers sur l'ensemble des loyers en Suisse pour les bailleurs, ou sur les restaurateurs et les vendeurs qui ne savent pas si, demain, ils feront faillite ou non? Où est la pire incertitude, Monsieur le conseiller fédéral?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur Hurni, le Conseil fédéral a suivi la volonté du Parlement. Il y a un projet de loi sur la table. Je le répète: j'ai montré tous les aspects et les difficultés qui ont incité le Conseil fédéral à recommander de ne pas intervenir dans ce domaine.

Maintenant, la décision vous appartient. Simplement, le Conseil fédéral vous montre les risques et les problèmes qui pourraient survenir. Par le biais de la base juridique relative à l'article 12, qui n'existait pas avant la loi Covid-19, le Conseil fédéral pense que dans certains cas, avec des critères précis, il y a des possibilités d'intervenir en collaboration avec les cantons.

Badran Jacqueline (S, ZH): Geschätzter Bundesrat Parmelin, Sie haben gesagt, die Härtefallregelung sei eine schwierige und anstrengende Sache. Nun wissen Sie genauso gut wie ich, dass wir diese eigentlich nur aus psychohygienischen Gründen in die Vorlage hineingebracht haben. Denn gemäss Aussagen der Immobilienbranche – Frau Bellaïche, hören Sie zu – sind mit 30 Prozent Restmiete die Kosten der Vermieter mehr als gedeckt. Das gilt erst recht bei 40 Prozent.

Herr Parmelin, ich verwette einen Fünftgänger mit Waadtländer Wein – ich nehme dann ein Mineral -: Wenn Sie mir einen einzigen Härtefall bringen können, bekommen Sie das Essen, und wenn es keinen geben wird, dann bekomme ich es. Gehen Sie auf die Wette ein?

Parmelin Guy, Bundesrat: Könnten Sie den letzten Teil der Frage bitte wiederholen? Ich habe ihn wegen dem Lärm nicht gut verstanden.

Badran Jacqueline (S, ZH): Wenn Sie mir einen einzigen Härtefall bringen können, dann schulde ich Ihnen ein dreigängiges Essen mit Waadtländer Wein. (*Heiterkeit, Zwischenrufe*) Wenn Sie keinen Härtefall bringen können – was ich vermute –, dann bekomme ich das gleiche Essen, aber mit Mineralwasser.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Madame Badran, si la situation n'était pas sérieuse, je vous donnerais le vin vaudois que je souhaite boire, et ce sera du cher. Mais la situation est extrêmement sérieuse: le Conseil fédéral, avec la clause des cas de rigueur, agit extrêmement vite.

Je constate qu'il y a énormément de personnes qui reprochent au Conseil fédéral de ne pas avoir pris ses responsabilités. La loi Covid-19 était sous toit le 25 septembre. Nous sommes fin octobre. Le projet d'ordonnance arrive à bout touchant. Le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche et le Département fédéral des finances ont travaillé avec la Conférence des chefs des départements cantonaux de l'économie publique et la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances plus sept cantons pour finaliser cette ordonnance qui sera traitée tout prochainement par le Conseil fédéral. Les derniers événements nous conduisent encore à approfondir la situation.

Une fois de plus, vous avez l'air de dire que nous ne prenons pas la situation au sérieux. C'est faux, nous travaillons sérieusement, et nous voulons le faire de manière soigneuse et efficace.

Romano Marco (M-CEB, TI): Monsieur le conseiller fédéral, pouvez-vous confirmer que l'article 12 de la loi Covid-19 permet de donner une réponse plus claire, plus efficace et plus équitable aux secteurs économiques touchés, secteurs que l'on veut soutenir avec cette loi?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur Romano, ne me faites pas dire ce que je n'ai pas dit. La loi, si vous avez lu l'article 12, est extrêmement précise et cadrée. Les critères doivent encore être finalisés en collaboration avec les cantons, de même que les moyens financiers. C'est dans ce cadre juridique qu'une solution pourra être trouvée.

Je rappelle aussi que tous les instruments qui sont à disposition ont pu être et sont encore utilisés, et qu'ils vont encore pouvoir être utilisés par les différentes personnes et entreprises actives dans ce secteur, y compris dans le secteur des loyers.

Binder-Keller Marianne (M-CEB, AG): Sehr geehrter Herr Bundesrat, Sie haben verschiedentlich auf Artikel 12 des Covid-19-Gesetzes, also auf die Härtefallregelung, hingewiesen. Ich gehe mit Ihnen einig, dass dort



die Möglichkeit besteht zu helfen. Im Moment ist gerade die Veranstaltungsbranche am Boden. Sie bräuchte dringend Hilfe und kann nicht noch bis Januar oder Februar 2021 warten. Gibt es Möglichkeiten, dass der Bundesrat zusammen mit den Kantonen dieser Branche so schnell wie möglich dann auch wirklich helfen kann?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Je vous remercie pour cette question. On s'écarte du dossier des loyers commerciaux et l'ordonnance n'est pas encore finalisée, Madame la conseillère nationale. Dans l'ordonnance et dans la loi, il est cité certains cas et notamment les secteurs de l'événementiel. Je pars du principe que les critères qui vont être déterminés, d'entente avec les cantons, permettront de couvrir en tout cas certains de ces secteurs. Jusqu'où? Selon quelles conditions concrètes? C'est l'ordonnance qui le décidera.

Atici Mustafa (S, BS): Herr Bundesrat, Sie haben gesagt, dass Sie sehr schnell gehandelt hätten. Aber das gilt nicht für alle Betroffenen. Was sagen Sie z. B. einem Restaurantbesitzer, für den weder sein Vermieter noch sein Kanton eine Lösung gefunden haben? Droht dann der Konkurs, oder gibt es etwas anderes?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur le conseiller national Atici, il s'agit d'une matière très complexe. Dans certains cas, quand les "intérêts" – avec des guillemets de rigueur – du locataire et du propriétaire coïncident, on le voit, le monitoring le montre, des solutions ont pu être trouvées de manière pratique et pragmatique très rapidement. Dans d'autres cas, il a fallu que les pouvoirs publics, que les cantons interviennent, qu'il y ait des négociations pour qu'on entre en discussion. Et dans d'autres cas, aucune solution n'a pu être trouvée pour diverses raisons. Je le regrette. A l'époque, nous avons appelé à trouver très rapidement des solutions.

Il est possible aussi – comme cela a été dit par certains intervenants, mais pas par le Conseil fédéral – que le simple fait que le Conseil fédéral ait été chargé de proposer cette loi selon la procédure d'urgence – je le rappelle, nous avons proposé une procédure accélérée entre les deux chambres – et que ce projet de loi soit sur la table a peut-être aussi freiné la recherche de solutions, ce que je déplore.

Glättli Balthasar (G, ZH): Geschätzter Herr Bundesrat, ich hake nochmals nach.

AB 2020 N 1994 / BO 2020 N 1994

Je reviens sur la question de Mme Binder. Pour les cas de rigueur, le Parlement vous a donné l'autorité et la compétence d'agir. Maintenant, vous allez attendre jusqu'au mois de janvier ou février pour résoudre les cas de rigueur, alors que le Parlement vous a déjà donné la compétence d'agir. C'est inouï! Pourquoi ne pouvez-vous pas vous dépêcher, faire plus vite?

Vous pouvez faire une consultation sur des mesures extrêmement importantes pour ce pays dans le domaine de la santé, avec les cantons, en une semaine. Pourquoi ne pouvez-vous pas le faire pour ce qui est aussi important, à savoir sauver des indépendants, sauver des entrepreneurs, sauver des places de travail?

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur Glättli, je crois que je viens de le démontrer plusieurs fois. Le Parlement a adopté la loi Covid-19. Pour qu'une loi soit mise en œuvre, il faut une ordonnance d'application. Nous avons discuté avec les cantons. Les cantons avaient demandé un certain temps pour répondre à la consultation, nous leur avons demandé de raccourcir au maximum la consultation. C'est ce que nous allons faire, et l'objectif est de proposer le plus vite possible des solutions concrètes.

Nous sommes dans un Etat de droit. On a reproché au Conseil fédéral d'être allé beaucoup trop vite, avec le droit de nécessité, et d'être allé trop loin. Le Parlement a aussi des compétences, le cas échéant, en édictant des ordonnances de nécessité. Ici, il a souhaité une loi urgente. Nous avons fait notre travail, et nous l'avons fait le plus rapidement possible.

La présidente (Moret Isabelle, présidente): Nous votons sur la proposition d'entrée en matière de la minorité Hurni. La majorité propose de ne pas entrer en matière.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 20.076/21563)

Für Eintreten ... 91 Stimmen

Dagegen ... 89 Stimmen

(4 Enthaltungen)

La présidente (Moret Isabelle, présidente): L'objet retourne à la commission.