

Réponse du Conseil administratif à la résolution du 28 mai 2020 de M^{mes} et MM. Tobias Schnebli, Maria Pérez, Olivier Gurtner, Alia Chaker Mangeat, Uzma Khamis Vannini, Florence Kraft-Babel, Emmanuel Deonna, Daniel Sormanni, Morten Gisselbaek, Omar Azzabi, Hélène Ecuyer, Annick Ecuyer, Michèle Rouillet, Véronique Latella, Delphine Wuest, Pascal Holenweg, Georges Martinoli, Pierre de Boccard, Nicolas Ramseier, Brigitte Studer, Rémy Burri, John Rossi, Stefan Gisselbaek et Patricia Richard: «Pour un soutien aux locataires de locaux commerciaux de la Ville frappés par la crise sanitaire».

TEXTE DE LA RÉOLUTION

Considérant:

- que la pandémie du Covid-19 et les mesures imposées par les autorités en relation avec cette pandémie ont réduit de manière très importante les revenus de nombreux indépendants et d'entreprises locataires de locaux commerciaux auprès de la Gérance immobilière municipale (GIM);
- que les indépendant-e-s et les entreprises locataires de la Ville qui ont dû arrêter leurs activités en raison des fermetures ordonnées par les autorités fédérales et cantonales ont pu bénéficier d'exonérations de paiement des loyers accordées par la GIM, mais que tel n'a pas été le cas de bien d'autres locataires de locaux commerciaux de la GIM, lesquels ont été contraints de réduire ou de cesser leurs activités en raison de la pandémie et des mesures imposées par les autorités pour y faire face, par exemple ceux et celles qui ont dû arrêter leur activité professionnelle pour garder leurs enfants à la maison;
- que tous les locataires de locaux commerciaux auprès de bailleurs privés frappés par la crise sanitaire bénéficient des mesures d'exonération prévues par les protocoles d'accord tripartites entre l'Etat cantonal, les bailleurs privés et l'Asloca, mais que les locataires de locaux commerciaux des collectivités publiques comme la GIM sont exclus de ces mesures;
- qu'il y a un intérêt public à mettre fin à cette inégalité de traitement qui pénalise les entreprises et les indépendants locataires d'espaces commerciaux de la Ville, qui contribuent à la richesse et à la diversification du tissu socioéconomique de la Ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre l), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Le Conseil administratif prend toutes les mesures nécessaires pour accorder des exonérations de loyer aux locataires de locaux commerciaux de la Ville dont les revenus ont été directement ou indirectement gravement affectés par la crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19.

Art. 2. – Un rapport sera établi sur les mesures prises jusqu’à la fin de la crise sanitaire du Covid-19.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Dès l’origine de la crise sanitaire, le Conseil administratif a pris des mesures fortes pour venir en aide aux locataires commerciaux de la Ville de Genève qui en étaient victimes, du point de vue de leur activité professionnelle.

Ainsi, pour les mois de mars à juin 2020, il avait pris la décision d’exonérer entièrement du paiement de leur loyer les locataires commerciaux de la Ville de Genève dont l’activité avait fait l’objet d’une décision de fermeture par le Conseil fédéral.

Par ailleurs, la Ville de Genève avait alors bien entendu respecté les règles exceptionnelles fixées par le Conseil fédéral s’agissant des mises en demeure, et prolongé la durée de ces dernières pour tous les loyers impayés entre mi-mars et mai.

Dans le courant de l’été 2020, le département des finances, de l’environnement et du logement a ensuite mis en place des conditions particulières s’agissant des arrangements de paiement. Un retard de loyer exceptionnel de quatre mois, remboursable sur trois ans, a été admis. Tous les locataires commerciaux en ont été informés individuellement et, sur quelque 700 locataires concernés, seule une douzaine a souhaité formellement obtenir un tel arrangement de paiement.

En novembre 2020, une nouvelle mesure a été décidée par le Conseil administratif, et la totalité des locataires commerciaux, indépendamment d’une éventuelle décision de fermeture de leur commerce, ont été exonérés du paiement de leur loyer.

Les mesures décrites ci-dessus représentent, pour la Ville de Genève, un manque à gagner de 3 815 524 francs pour l’année 2020.

Début 2021, une nouvelle mesure, plus ciblée, a été prise pour les locataires commerciaux dont l'activité devait être interrompue sur ordre du Conseil fédéral (pour l'essentiel les établissements publics et de loisirs), qui ont été exonérés du paiement de leur loyer de janvier à fin avril.

Enfin, en mai 2021, suite à la décision du Conseil fédéral d'autoriser la réouverture des terrasses des cafés-restaurants dès le 19 avril 2021, le Conseil administratif a décidé d'exonérer du paiement du loyer de mai 2021:

- à 100%, les locataires des établissements publics propriété de la Ville de Genève dont la surface de terrasse, comprise dans le contrat de bail ou au bénéfice d'une autorisation du domaine public, est inférieure à la surface intérieure;
- à 50%, les locataires des établissements publics propriété de la Ville de Genève dont la surface de terrasse, comprise dans le contrat de bail ou au bénéfice d'une autorisation du domaine public, est égale ou supérieure à la surface intérieure.

Pour l'année 2021, les mesures prises représentent un manque à gagner de 1 957 691 francs.

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil administratif estime avoir pris toutes les mesures relevant de la compétence de la Ville de Genève pour venir en aide à ses locataires commerciaux durant la période difficile de la crise sanitaire. A noter que si les locataires commerciaux de la Ville de Genève et des autres collectivités publiques avaient été exclus de la mesure d'aide au paiement des loyers de l'Etat de Genève (Vesta 3), elles et ils ont pu bénéficier des autres mesures étatiques et fédérales telles que l'octroi de prêts Covid-19 et/ou de soutien aux entreprises.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

Le conseiller administratif:
Alfonso Gomez