



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

PAR COURRIEL

Département fédéral de l'économie, de la
formation et de la recherche DEFR

Monsieur le Conseiller fédéral

Guy Parmelin

Palais fédéral est

3003 Berne

Courriel : Recht@bwo.admin.ch

Fribourg, le 15 juillet 2020

Loi fédérale sur les loyers et fermages pendant les fermetures d'établissements et les restrictions visant à lutter contre le coronavirus (COVID-19) – procédure de consultation

Monsieur le Conseiller fédéral,

Par décision du 1^{er} juillet 2020, le Conseil fédéral a chargé votre département de mettre en consultation la loi fédérale citée en référence auprès des milieux concernés.

Par la présente, nous vous remercions de nous avoir consulté et vous faisons part de notre détermination.

A l'instar d'autres cantons, le canton de Fribourg a validé en date du 22 avril 2020 une ordonnance permettant de mettre en place un système de prise en charge des loyers sous le régime dit « 1/3 – 1/3 - 1/3 », le locataire payant son loyer du mois de mai, le propriétaire l'exonérant pour le mois de juin et l'Etat de Fribourg prenant en charge le loyer du mois de juillet.

Cette ordonnance a été étendue par deux fois, notamment en élargissant le périmètre des bénéficiaires et en augmentant les montants de prise en charge par l'Etat de Fribourg.

Ces ordonnances répondent à un réel besoin et permettent une bonne collaboration entre locataires et propriétaires dans la majorité des cas : les informations que nous détenons de la part des professionnels de l'immobilier font état d'un taux d'acceptation de la part des propriétaires de l'ordre de 80 %.

Ce taux d'acceptation est un facteur très important dans le cadre de la complémentarité ou de la subsidiarité de la mesure cantonale sous forme d'ordonnance avec la loi fédérale sujette à la présente mise en consultation :

- > dans les cas où le propriétaire a refusé d'exonérer son locataire au travers de l'ordonnance cantonale, la loi fédérale prend tout son sens : elle permet au locataire de n'assumer que 40 % de son loyer pendant 2 mois au maximum ;
- > dans les cas où le propriétaire a accepté d'exonérer son locataire selon la mesure cantonale, se pose dès lors la question de savoir, pour le canton de Fribourg, si le locataire est éligible à la mesure fédérale, pendant la période du 17 mars au 30 avril :
 - > si l'éligibilité paraît être favorable pour le locataire (qui se verrait ainsi bénéficier d'un loyer très réduit du 17 mars au 31 juillet), elle l'est beaucoup moins du côté du propriétaire, qui serait pénalisé par le fait d'être établi dans un canton qui a anticipé la mesure fédérale, par une mesure propre à préserver des emplois ;
 - > à la lecture de la loi et des commentaires des articles, il ressort que le locataire ayant bénéficié de la mesure cantonale sera aussi éligible pour la mesure fédérale ; cet état de fait paraît contraire à l'égalité de traitement et le Conseil d'Etat souhaite que la loi soit précisée, de manière à éviter que les propriétaires soient trop sollicités.

Dans ce contexte, le Gouvernement fribourgeois préconise l'introduction dans la loi de :

- > un article précisant que si la part payée par le propriétaire et par le canton dans le cadre de la mesure cantonale ou un arrangement bilatéral entre propriétaire et locataire est supérieur à ce que devrait payer le propriétaire dans le cadre de la mesure fédérale, ce dernier ne serait pas sollicité pour un paiement au titre de la mesure fédérale ;
- > par analogie, si un arrangement entre propriétaire et locataire donnait lieu à une participation du propriétaire qui serait inférieure à ce qu'il devrait assumer selon la loi fédérale, ce dernier devrait payer uniquement la différence entre les deux montants.

L'introduction de ces réserves nous paraît très importante, afin de tenir compte des accords déjà passés entre les parties, comme cela a été dûment exigé par le Conseil national et par le Conseil des Etats par le biais de deux motions.

En ce qui concerne plus précisément le canton de Fribourg, le Conseil d'Etat est d'avis que si un arrangement a été fait entre l'Etat, le locataire et le propriétaire, la loi fédérale ne devrait pas s'appliquer, même si cette dernière concerne la période allant du 17 mars au 30 avril 2020. Demeure réservée la situation dans laquelle le paiement d'un montant serait inférieur selon l'ordonnance cantonale au montant à prendre en charge par le propriétaire via la loi fédérale.

En vous remerciant d'avoir consulté notre canton, nous vous prions de croire, monsieur le Conseiller fédéral, l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom du Conseil d'Etat :

Anne-Claude Demierre, Présidente



Sophie Perrier, Vice-chancelière d'Etat

L'original de ce document est établi en version électronique