

Addendum n°1 (Vesta 1 bis)

au Protocole d'accord tripartite

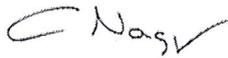
Conformément au chiffre 6 des modalités convenues dans le Protocole d'accord tripartite,

les parties se sont rencontrées et ont constaté que la nécessité de soutenir, à bref délai, certains locataires commerciaux, très petites entreprises et indépendant-e-s, faisant face à des charges fixes incompressibles, ainsi que certains bailleurs que le défaut de paiement du loyer pourrait exposer à des difficultés dans la couverture des charges afférentes à leur immeuble, perdure;

les parties décident ainsi, indépendamment du règlement trouvé entre bailleurs et locataires pour le loyer commerciaux du mois d'avril 2020, de reconduire les modalités de leur accord pour le mois de mai 2020, toutes les modalités convenues restant par ailleurs égales.

Signé à Genève, le jeudi 30 avril 2020

USPI Genève



Etienne Nagy

Vice-président

CGI



Pascal Pétroz

Président

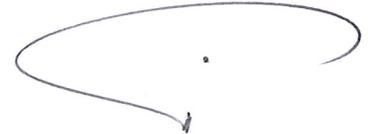
ASLOCA Genève



Alberto Velasco

Président

République et
canton de Genève



Pierre Maudet

Conseiller d'Etat

Addendum n°2 (Vesta 2)

au

Protocole d'accord tripartite

Conformément aux observations finales convenues dans le Protocole d'accord tripartite, les parties se sont rencontrées et ont constaté la nécessité de soutenir, pour la période couvrant les mois d'avril, mai et juin 2020, certains locataires commerciaux dont le loyer mensuel excède CHF 3'500.- (charges non comprises), faisant face à des charges fixes incompressibles, ainsi que certains bailleurs que le défaut de paiement du loyer pourrait exposer à des difficultés dans la couverture des charges afférentes à leur immeuble.

Devant l'urgence de la situation, les parties conviennent de faire abstraction, en l'état, des arguments juridiques et économiques défendus par leurs organisations respectives, ce qui ne consacre aucune reconnaissance du bien-fondé de l'une ou l'autre position.

Les parties s'accordent sur le principe d'un partage, par tiers, des sacrifices entre les locataires, les bailleurs et l'Etat de Genève. Si le locataire a payé son loyer du mois d'avril et s'est engagé sur l'honneur à maintenir les emplois de son entreprise, soit à ne pas licencier de personnel pour des motifs liés à la crise économique et sanitaire, et que le bailleur s'est engagé à exonérer son locataire du paiement du loyer des mois de mai et de juin et à suspendre le paiement des acomptes relatifs aux charges, l'Etat s'engage à prendre en charge, à fonds perdu, la moitié de l'abandon de créance qui serait concédé par le bailleur.

Comme dans le protocole d'accord originel, les locataires qui sont en mesure de pouvoir régler leur loyer courant sont invités à le faire.

Les locataires dont la situation financière a été péjorée par les effets de la crise sanitaire actuelle de manière à ne plus pouvoir régler leur loyer courant doivent bénéficier d'une mesure d'aide dont les modalités sont développées ci-après.

Cette mesure vise les locataires commerciaux d'établissements ouverts au public qui ont dû fermer en vertu de l'article 6, alinéa 2 de l'ordonnance 2 COVID-19 du 13 mars 2020 (RS 818.101.24) et n'ont pas été autorisés à rouvrir le 27 avril 2020. Ils ne disposent pas de réserves ou de fortune liquide suffisante, et ils n'étaient pas d'ores et déjà en demeure de payer leur loyer commercial avant le 17 mars 2020.

Le montant de leur loyer dépasse CHF 3'500.- sans excéder CHF 7'000.- par mois, charges non comprises.

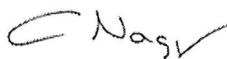
En outre, les établissements exclusivement dédiés à l'activité de restauration et de débit de boissons (restaurants, bars, cafés, tea-rooms) sont éligibles jusqu'à un montant maximum du loyer de CHF 10'000.- (hors charges), avec une indemnisation maximale de l'Etat de CHF 7'000.- (50% de l'exonération accordée par le bailleur pour les mois de mai et de juin).

MODALITÉS

1. Le locataire qui tient un établissement ouvert au public qui a dû fermer vertu de l'article 6, alinéa 2 de l'ordonnance 2 COVID-19 du 13 mars 2020 (RS 818.101.24) et n'a pas été autorisé à rouvrir le 27 avril 2020 doit adresser au bailleur ou à son représentant une requête chiffrée, sur un formulaire mis à disposition par l'Etat de Genève, attestant avoir payé intégralement le loyer du mois d'avril et demandant l'exemption de paiement de tout ou partie des loyers du mois de mai et de juin 2020 ne dépassant pas CHF 7'000.- (charges non comprises), respectivement CHF 10'000.- pour les établissements exclusivement dédiés à l'activité de restauration et de débit de boisson (restaurants, bars, cafés, tea-rooms). Le locataire s'engage par ailleurs sur l'honneur à maintenir les emplois de son entreprise, soit à ne pas licencier de personnel pour des motifs liés à la crise.
2. A réception de la demande, et après vérification du respect des conditions d'octroi de la mesure, le bailleur qui souhaite adhérer au présent protocole d'accord ou son représentant confirme au département du développement économique (DDE) sa volonté d'exonération des loyers de mai et de juin 2020, dans la mesure sollicitée, et suspend le paiement des acomptes relatifs aux charges pour les deux mois concernés.
3. L'Etat de Genève s'engage à supporter, à fonds perdu, la moitié du montant auquel le bailleur a renoncé, jusqu'à concurrence de CHF 7'000.-. L'Etat indemniserà le bailleur dès réception de sa facture, mais au plus tard à 30 jours.
4. Les représentants des milieux immobiliers s'engagent à informer les locataires en difficulté, visés par le protocole d'accord, et à les inviter à formuler une requête au moyen du formulaire précité. Ils s'engagent également à informer les bailleurs en les invitant à adhérer au présent protocole d'accord.
5. Les représentants des milieux de défense des locataires s'engagent à inviter les locataires qui le peuvent à s'acquitter de leur loyer sans reporter les échéances, sans préjudice de leurs droits.
6. Le présent avenant concerne exclusivement les mois d'avril, mai et juin 2020 pour les loyers dépassant CHF 3'500.-. Les parties conviennent de se rencontrer à la fin du mois de juin pour appréhender l'impact de cette mesure et ses suites éventuelles.

Signé à Genève, le jeudi 30 avril 2020

USPI Genève



Etienne Nagy

Vice-président

CGI



Pascal Pétroz

Président

ASLOCA Genève



Alberto Velasco

Président

République et
canton de Genève



Pierre Maudet

Conseiller d'Etat