

Loi sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat pour les mois de novembre et de décembre 2020 destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) (12826)

du 27 novembre 2020

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu la loi en faveur du développement de l'économie et de l'emploi, du 20 janvier 2000;
vu la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013,
décrète ce qui suit :

Art. 1 **Objet et but**

La présente loi régit l'aide financière extraordinaire apportée par l'Etat de Genève, pour les mois de novembre et de décembre 2020, à certains bailleurs de locaux commerciaux dans le cadre des mesures de soutien à l'économie en lien avec la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) ayant entraîné une paralysie du système économique.

Art. 2 **Principes**

¹ L'aide financière prévue par la présente loi est extraordinaire par rapport aux sources de financement usuelles et aux autres mesures prises lors de crises sanitaires ou d'autres événements entraînant une paralysie du système économique.

² La présente loi ne donne aucun droit à l'obtention d'une aide financière.

³ La présente loi porte sur les loyers des mois de novembre et de décembre 2020.

Art. 3 **Bénéficiaires**

¹ La participation de l'Etat est versée si les conditions cumulatives suivantes sont réalisées :

- 1° pour les locaux commerciaux dont le loyer mensuel ne dépasse pas 7 000 francs (charges non comprises), à l'exception des locataires dont l'activité n'a pas ou peu été réduite par la crise sanitaire, notamment les agences immobilières, les stations-service, les fiduciaires et les cabinets comptables, les cabinets d'avocats, les agences d'assurances, les agences de conseils – hormis les agences de communication et les agences de voyage –, les cabinets médicaux et dentaires, les laboratoires médicaux et les cabinets regroupant au moins 3 psychologues :
- a) le bailleur est une personne physique ou morale de droit privé, ou une caisse de pension de droit public cantonal ou fédéral, ou une fondation immobilière de droit public au sens de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977,
 - b) le bail concerne un local commercial, au sens large, dont le loyer mensuel ne dépasse pas 7 000 francs, charges non comprises,
 - c) à défaut d'accord entre les parties au contrat de bail, le locataire a payé en totalité le loyer du mois d'octobre 2020,
 - d) aucune procédure n'était ouverte au 31 octobre 2020 en raison d'un retard de paiement du loyer par le locataire,
 - e) le locataire s'engage 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,
 - f) sur la base de sa propre évaluation et par déclaration sur son honneur, le locataire est en difficulté financière en raison des conséquences de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) et n'est pas en mesure de payer la totalité du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020,
 - g) le bailleur a exonéré, en tout ou partie, son locataire du paiement du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020, et suspendu l'exigibilité des charges dues pour le mois concerné;
- 2° pour les locaux commerciaux dont le loyer mensuel dépasse 7 000 francs sans excéder 15 000 francs :
- a) le bailleur est une personne physique ou morale de droit privé, ou une caisse de pension de droit public cantonal ou fédéral, ou une fondation immobilière de droit public au sens de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977,
 - b) le bail concerne un local commercial, au sens large, dont le loyer mensuel dépasse 7 000 francs mais n'excède pas 15 000 francs, charges non comprises, qui a dû fermer ou dont l'activité a été interdite, en novembre 2020, respectivement en décembre 2020, par

décision des autorités cantonales ou fédérales dans le cadre des mesures de lutte contre le coronavirus (COVID-19),

- c) à défaut d'accord entre les parties au contrat de bail, le locataire a payé en totalité le loyer du mois d'octobre 2020,
- d) sauf accord différent entre les parties au contrat de bail, le locataire a payé 20% du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020,
- e) aucune procédure n'était ouverte au 31 octobre 2020 en raison d'un retard de paiement du loyer par le locataire,
- f) le locataire s'engage 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,
- g) sur la base de sa propre évaluation et par déclaration sur son honneur, le locataire est en difficulté financière en raison des conséquences de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) et n'est pas en mesure de payer la totalité du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020,
- h) le bailleur a exonéré, en tout ou partie, son locataire du paiement du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020 et suspendu l'exigibilité des charges dues pour le mois concerné.

² En cas de sous-location du local commercial, le locataire principal qui bénéficie de la mesure est tenu d'en faire profiter son sous-locataire à hauteur du même montant.

Art. 4 Limites de l'aide financière

¹ L'aide financière consiste en une indemnité versée par l'Etat de Genève au bailleur, selon les modalités suivantes :

- a) pour les loyers mensuels ne dépassant pas 7 000 francs, charges non comprises, l'indemnité équivaut à la moitié du loyer exonéré par le bailleur, jusqu'à concurrence d'un montant maximum de 3 500 francs;
- b) pour les loyers mensuels supérieurs à 7 000 francs mais ne dépassant pas 15 000 francs, charges non comprises, l'indemnité équivaut à la moitié du montant exonéré par le bailleur, mais au maximum à 40% du loyer total, jusqu'à concurrence d'un montant maximum de 6 000 francs.

² Elle représente une indemnisation partielle du bailleur, lorsque celui-ci a renoncé à la perception de la totalité ou d'une partie du loyer de son locataire commercial et suspendu les charges dues pour le mois de novembre 2020, respectivement pour le mois de décembre 2020.

³ Elle reste due par l'Etat, même si la réouverture a été ordonnée avant la fin du mois de novembre, respectivement de décembre 2020.

Art. 5 Procédure

¹ Le locataire d'un local commercial, en difficulté financière en raison de la crise du coronavirus (COVID-19), adresse à son bailleur sa demande d'exonération partielle ou totale du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020, sur la base du formulaire mis à disposition par l'Etat de Genève.

² Le bailleur vérifie les conditions d'octroi énoncées à l'article 3 de la présente loi et atteste sur le formulaire idoine être disposé à exonérer le locataire du montant demandé et à suspendre les charges dues pour le loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020.

³ Le Conseil d'Etat constate les conditions dans lesquelles l'exonération a été octroyée par le bailleur, calcule le montant de l'indemnité et procède au versement de celle-ci. Le locataire et le bailleur sont informés par écrit de l'indemnisation octroyée.

Art. 6 Voies de recours

Les démarches entreprises par l'Etat ne peuvent faire l'objet d'aucun recours.

Art. 7 Financement

Le financement des aides financières octroyées sur la base de la présente loi est prévu au budget du département chargé du développement économique.

Art. 8 Compétence

Le Conseil d'Etat est responsable de la mise en œuvre de la présente loi.

Art. 9 Clause d'urgence

L'urgence est déclarée.