

Chronique

Par Fabien Anex,
membre du comité de l'USPI Vaud*



La gratuité des loyers n'est pas la solution

De la catastrophe sanitaire actuelle plane l'ombre d'un chaos économique qui concerne tout le monde.

Si la problématique des salaires semble trouver son salut dans la mise en place de mesures d'accompagnement de l'État, la question du paiement des loyers paraît, aux yeux de certains, aussi simple que pragmatique: les propriétaires n'ont qu'à offrir les loyers des mois à venir. C'est l'occasion ici de rappeler quelques points souvent ignorés par certains qui prônent la gratuité du loyer.

Premièrement, ce ne sont pas les régies, en général intermédiaires entre locataire et bailleur, qui peuvent prendre une telle décision. Les loyers ne leur reviennent pas et les gérances ne conservent généralement pas les liquidités courantes.

Ensuite, les loyers perçus servent avant tout à payer d'innombrables bénéficiaires: du concierge aux maîtres d'œuvre, en passant par les services (eau, chauffage, ascenseurs...) et autres frais courants. Si les loyers ne sont pas versés, les bénéficiaires suivants ne sont pas payés. Et

«L'impossibilité, pour de nombreux locataires, de payer leur loyer en ces temps de crise est indéniable»

le problème se reporte à plus large échelle.

Restent ensuite les frais hypothécaires, les amortissements et impôts, pour ne laisser enfin qu'un montant

résiduel qui, pour nombre de propriétaires privés, constitue leur principal voire seul revenu.

L'impossibilité, pour de nombreux locataires, de payer leur loyer en ces temps de crise est indéniable. Mais pour éviter l'effet boule de neige, il est nécessaire de pouvoir compter sur l'État pour éviter que ce ne soit aux propriétaires d'assumer seuls une telle responsabilité sociale.

*** Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud**
www.uspi-vaud.ch