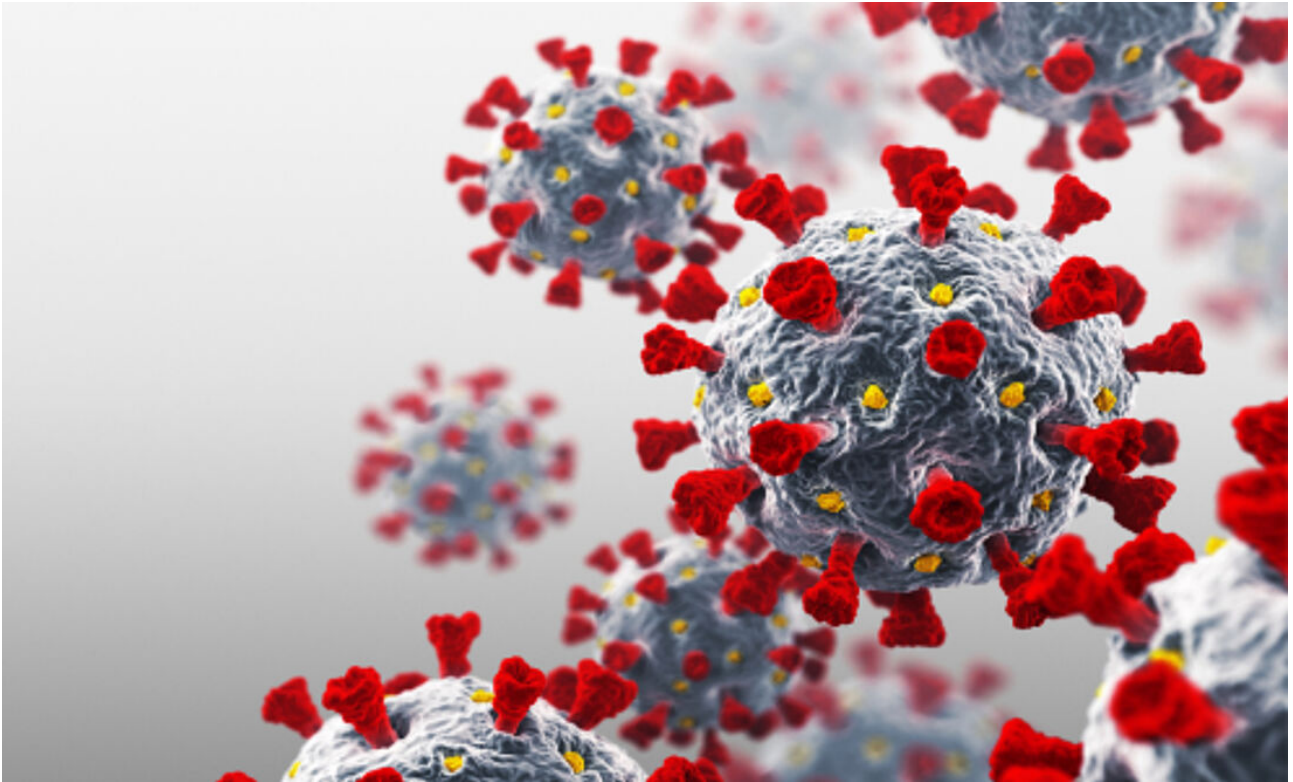




COVID-19: les logements locatifs assurent des revenus stables - interview avec Gabriela Theus

03-04-2020

La vie en Suisse a soudainement changé depuis l'apparition du coronavirus dans le pays et la déclaration de la «situation extraordinaire» par le Conseil fédéral. Les conséquences de cette crise mondiale sont encore difficiles à évaluer pour le moment, l'incertitude est grande. Le COVID-19 a et laissera également des traces sur le marché immobilier suisse, les surfaces commerciales étant principalement touchées. Après avoir fortement progressé en début d'année, l'indice de fonds immobiliers SXI Real Estate a connu d'importantes pertes de valeur et s'inscrit en baisse de 3.8% à fin mars par rapport au début de l'année. Gabriela Theus, Directrice du fonds explique dans l'interview comment la direction du fonds évalue la situation pour IMMOFONDS et comment elle fait face aux défis du COVID-19.

Étant principalement orienté vers les logements locatifs, le portefeuille d'IMMOFONDS est conçu très solidement. Près de 90% des revenus du fonds proviennent de l'usage résidentiel. Parmi les locataires professionnels, environ un quart subit les conséquences des mesures prises par les pouvoirs publics. Pour les locataires de surfaces commerciales concernés, la situation est bien sûr très difficile. Nous avons tout simplement reporté les loyers d'un mois pour eux et cherchons maintenant ensemble des solutions de partenariat, afin d'éviter les situations de détresse. Nous nous orientons sur les recommandations des principales associations sectorielles, comme l'Association Immobilier Suisse (AIS) et sur les directives de



la Confédération.

Quels seront les effets sur les revenus locatifs d'IMMOFONDS?

Il est encore trop tôt pour évaluer les conséquences économiques à moyen et long terme de la pandémie, car on ne sait pas encore combien de temps la situation va perdurer. Seuls 2% environ des revenus locatifs provenaient toutefois de locataires qui sont directement concernés par les mesures du Conseil fédéral. Les effets sur le résultat 2019/2020 d'IMMOFONDS devraient donc rester limités.

Le 1er avril est la date de déménagement la plus importante de l'année. Les locataires ont-ils pu emménager comme prévu dans les logements?

Oui, la Confédération a donné des directives contraignantes pour que les déménagements puissent avoir lieu. Fin mars 2020, nous avions dans le portefeuille d'IMMOFONDS quelque 90 changements de bail prévus, qui ont tous été réalisés sans problème.

Dans certains cantons, les chantiers ont été fermés. IMMOFONDS est-il touché?

Non, jusqu'à présent, les rénovations et transformations se déroulent selon les plans. En outre, une gestion prudente des travaux a beaucoup contribué à garantir les chaînes de livraison et à assurer ainsi un déroulement sans encombre sur les chantiers.

Pouvez-vous assurer que les conditions sanitaires sont respectées sur les chantiers?

Les entreprises que nous mandatons respectent strictement les directives de la Confédération. Rien qu'un exemple: le chantier de Cham, sur lequel l'aménagement intérieur est actuellement en cours, a été contrôlé la semaine dernière par la SUVA et aucun problème n'a été constaté.