



15ème législature

Question N° : 28845	De M. Didier Le Gac (La République en Marche - Finistère)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie, finances et relance
Rubrique > baux	Tête d'analyse > Crise du covid-19 et loyers des petites entreprises	Analyse > Crise du covid-19 et loyers des petites entreprises.
Question publiée au JO le : 28/04/2020 Réponse publiée au JO le : 22/12/2020 page : 9516 Date de changement d'attribution : 07/07/2020		

Texte de la question

M. Didier Le Gac attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la situation des petites entreprises du fait de la crise du covid-19. De nombreux commerces jugés non essentiels ont en effet été contraints de fermer depuis la mi-mars 2020 pour éviter la propagation de l'épidémie de covid-19. Face à ces fermetures administratives contraintes, le député salue notamment la création du fonds de solidarité spécifique à destination des petites entreprises. Il rappelle qu'il s'agit là de commerces qui animent la dynamique locale et qui participent directement à l'équilibre économique territorial. Au-delà des mesures générales de soutien aux entreprises, le Gouvernement a récemment formulé aux propriétaires de parcs immobiliers de ne pas percevoir, pendant trois mois, les loyers dus par les très petites entreprises qui ont dû cesser leur activité pour endiguer l'épidémie de coronavirus. M. le député salue cette demande qui vaut à l'égard des grandes foncières immobilières. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de telles demandes à l'égard des bailleurs, autres que ces grandes foncières. À l'instar des facilitations recherchées par le médiateur du crédit, M. le député souhaiterait savoir si un « médiateur du loyer » ne pourrait permettre d'assouplir les relations (autres qu'avec les grandes foncières) et également connaître les solutions de recours à la disposition des commerçants indépendants locataires. Le loyer est en effet le coût le plus important pour la plupart des commerces et indépendants. Étant donné que l'exploitant qui n'a pas la jouissance de son local ne devrait pas être tenu d'en régler le loyer et dès lors que le bailleur n'a pu satisfaire à son obligation de délivrance, M. le député souhaiterait connaître dans quelle mesure les bailleurs seraient tenus de prendre leur part dans la prise en charge de la crise de la crise en étant solidaires. Il rappelle combien ce rééquilibrage des charges liées aux loyers permettrait plus facilement la réouverture de ces petites entreprises qui participent au dynamisme local. Il lui demande ses intentions sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les entreprises vivent actuellement une situation qui relève de circonstances exceptionnelles et non du droit commun. La loi du 23 mars 2020 a dû instaurer un dispositif d'état d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19. Dans ce cadre, le Gouvernement a été contraint de prendre toutes les mesures qui offrent une protection optimale aux consommateurs et aux salariés. Pour soutenir les entreprises, dans ce contexte de crise sanitaire, un appel à la solidarité a été lancé aux bailleurs privés pour soulager la trésorerie des très petites entreprises (TPE) en difficulté. Ainsi, les principales fédérations de bailleurs se sont engagées à suspendre temporairement la mise en recouvrement des loyers et charges à partir du mois d'avril pour l'ensemble des TPE et petites et moyennes entreprises (PME) ayant dû faire face à une fermeture administrative. La situation des entreprises restées ouvertes

mais ayant subi une baisse significative de leur chiffre d'affaires sera traitée au cas par cas. Pour ceux dont les propriétaires sont des personnes privées, par exemple des retraités, les suspensions seront décidées dans le cadre de négociations de gré à gré en cas de difficultés de paiement des loyers. A la reprise d'activité, ces loyers et charges feront l'objet de différés de paiement ou d'étalements sans pénalité ni intérêts de retard et adaptés à la situation des entreprises. Le 17 avril 2020, les principales fédérations de bailleurs, dont le Centre national des centres commerciaux et la Caisse des dépôts, ont appelé leurs adhérents à annuler trois mois de loyers de commerce pour les TPE et à l'aménagement des reports pour les autres entreprises. Elles s'engagent à rédiger un code de bonnes pratiques avec les fédérations de commerçants pour gérer les reports des autres entreprises en difficulté. L'union nationale de la propriété immobilière (UNPI), représentant les bailleurs privés particuliers, a également appelé à la solidarité les propriétaires de locaux commerciaux avec un effort particulier pour les TPE dans le périmètre de leurs possibilités. Le ministre de l'économie et des finances a par ailleurs chargé Mme Jeanne-Marie Prost, conseillère-maître à la Cour des Comptes, d'une mission de médiation entre les fédérations de bailleurs professionnels et les fédérations de commerçants, en vue de définir des accords cadre et des règles de bonne conduite pour permettre aux commerçants et à leurs bailleurs professionnels de trouver des solutions adaptées à leur situation sur la question des loyers. L'annulation des trois mois de loyers pour les TPE contraintes de fermer est considérée par le ministre de l'économie et des finances comme un geste de solidarité très important qui va permettre de soulager la trésorerie des petites entreprises en difficulté face à la prolongation de la crise.