



N° 1858

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 10 avril 2019.

PROPOSITION DE LOI

visant à faciliter l'installation des commerces dans les centres-villes,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Bernard BROCHAND, Damien ABAD, Emmanuelle ANTHOINE, Nathalie BASSIRE, Thibault BAZIN, Jean-Yves BONY, Ian BOUCARD, Jean-Claude BOUCHET, Fabrice BRUN, Jacques CATTIN, Gérard CHERPION, Josiane CORNELOUP, Olivier DASSAULT, Bernard DEFLESSELLES, Jean-Pierre DOOR, Marianne DUBOIS, Daniel FASQUELLE, Nicolas FORISSIER, Annie GENEVARD, Philippe GOSSELIN, Patrick HETZEL, Geneviève LEVY, Gilles LURTON, David LORION, Franck MARLIN, Jean-Louis MASSON, Éric PAUGET, Bernard PERRUT, Bérengère POLETTI, Didier QUENTIN, Alain RAMADIER, Nadia RAMASSAMY, Robin REDA, Bernard REYNÈS, Jean-Luc REITZER, Martial SADDIER, Raphaël SCHELLENBERGER, Jean-Marie SERMIER, Éric STRAUMANN, Patrice VERCHÈRE, Arnaud VIALA, Michel VIALAY,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nous constatons depuis de nombreuses années une désertification des centres-villes en France au profit de grandes zones commerciales en périphérie. Les locaux commerciaux vides et les stores métalliques baissés sont devenus une réalité quotidienne dans les communes de France.

La fédération du commerce spécialisé, qui a comptabilisé le nombre de locaux commerciaux vides, indique que le taux de vacances s'est accru en 2018 pour atteindre la moyenne de 11,7 % hors Ile-de-France, sachant que la limite symbolique considérée comme critique par les pouvoirs publics est de 10 %.

Les obstacles à la vitalité commerciale sont variés et nombreux : la mauvaise accessibilité du centre-ville aux consommateurs, la concurrence de l'e-commerce, l'augmentation des loyers commerciaux et du prix du foncier au mètre carré.

La loi Pinel, entrée en vigueur le 18 juin 2014, avait pour objectif de favoriser l'implantation de nouveaux commerces en modifiant les caractéristiques du bail commercial. Mais cette loi est loin d'avoir résolu les antagonismes entre bailleurs et locataires.

Lors de la création d'une entreprise, le loyer demeure l'élément fondamental du *business plan*. De surcroît la première période triennale étant souvent délicate, la maîtrise de l'élément « loyer » reste incontournable.

De telles conditions n'encouragent pas la concrétisation de nouveaux projets commerciaux. Les contraintes financières sont beaucoup trop lourdes à supporter et mettent aussi très fortement en danger la pérennité des commerces dès les premières années de fonctionnement.

Cette proposition de loi a donc pour objectif de concrétiser l'ouverture de nouveaux commerces en proposant une exonération de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) sur trois ans.

C'est donc une approche positive et dynamique qui permettra de lutter efficacement contre la désertification des centres-villes.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Après l'article 1463, il est inséré un article 1463 *bis* ainsi rédigé :
- ③ « *Art. 1463 bis.* – Dans les périmètres mentionnés en II de l'article 1^{er} de la loi n° du visant à faciliter l'installation des commerces dans les centres-villes, les contribuables ayant opté pour le régime prévu à l'article L. 613-7 du code de la sécurité sociale sont exonérés de la cotisation foncière des entreprises pour une période de trois ans à compter de l'année qui suit celle de la création de leur entreprise ».
- ④ 2° Au deuxième alinéa du 1 du II de l'article 1586 *ter* et au premier alinéa de l'article 1654, la référence : « 1463 » est remplacée par la référence : « 1463 *bis* ».
- ⑤ II. – Peuvent bénéficier des modalités prévues à l'article 1463 *bis* du code général des impôts tous les établissements dont l'activité principale relève du commerce de détail situés dans un périmètre à forte densité commerciale telle que définie à l'article L. 751-9 du code de commerce.

Article 2

La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et corrélativement pour l'État par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

