



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Protection des petits bailleurs

Question écrite n° 28182

#### Texte de la question

M. Benjamin Griveaux interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur la mesure de report des loyers pour les entreprises en difficulté, prise par le Gouvernement dans le contexte d'épidémie de covid-19. Le lundi 16 mars 2020, le Président de la République a en effet appelé au report du paiement des loyers, factures d'eau, de gaz et d'électricité pour les plus petites entreprises en difficulté. Cette mesure est évidemment essentielle à la continuité et la protection de l'activité économique du pays, ainsi qu'à l'accompagnement des entreprises. Cependant, une telle mesure inquiète les petits bailleurs, qui ont investi dans un local commercial pour se constituer un complément de revenu. Les associations et fédérations demandent ainsi le soutien des petits bailleurs et proposent, par exemple, une exonération partielle des taxes locales, une déduction des revenus immobiliers en contrepartie de l'abandon du dépôt de garantie, ou encore un crédit d'impôt proportionnel aux loyers impayés. Il lui demande donc ce qu'il pense de ces propositions et s'il entend prendre des mesures pour répondre aux inquiétudes des petits bailleurs.

#### Texte de la réponse

Le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles n'est pas adapté pour couvrir le risque lié à une menace sanitaire grave telle que celle à laquelle nous faisons face aujourd'hui. Sur le plan financier d'abord, le régime n'a pas été conçu pour couvrir les risques d'épidémie. Ce régime ne couvre que les dommages matériels directs résultant d'une catastrophe naturelle et les pertes d'exploitation résultant de ces dommages si l'assuré est couvert contre ces pertes. En l'espèce, les pertes d'exploitation dues au Covid-19 n'ont pas été provoquées, dans l'immense majorité des cas, par des dommages matériels. Comme tout mécanisme assurantiel, le niveau de provisions du régime et de primes collectées sont calculés au préalable en fonction des aléas préalablement identifiés. Prendre en charge les pertes d'exploitation liées à la pandémie du Covid-19, hors de toute possibilité d'en avoir organisé au préalable la couverture financière, pourrait mettre en péril l'équilibre économique du régime déjà fortement mobilisé ces dernières années par les sinistres naturels extrêmes. Par ailleurs, en tout état de cause, une modification par la loi des contrats d'assurance déjà en cours pour imposer la couverture du risque de pandémie s'avèrerait inconstitutionnelle en ce qu'elle porterait atteinte de manière disproportionnée à l'équilibre économique de conventions légalement conclues. Pour autant, le Gouvernement a pleinement conscience des attentes légitimes exprimées à l'égard des assurances et de la couverture du risque que font peser les menaces sanitaires graves. Une réflexion autour de l'idée de création d'un régime de type assurantiel destiné à intervenir en cas d'une future catastrophe sanitaire majeure vient d'être engagée. Un tel mécanisme ne pourra nécessairement porter que sur l'avenir. Un groupe de travail a été mis en place par le ministère de l'économie et des finances, associant les principales parties prenantes. Il a pour objectif de déterminer l'opportunité, la faisabilité technique d'un tel régime ainsi que les avantages et les inconvénients pour tous les acteurs économiques. Les élus seront pleinement associés à ces travaux. Des premières recommandations doivent être rendues dès le mois de juin. Elles feront l'objet de concertations les plus larges possibles.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Benjamin Griveaux](#)

**Circonscription :** Paris (5<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 28182

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** [Économie et finances](#)

**Ministère attributaire :** [Économie et finances](#)

**Date(s) clé(e)s**

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 8 juin 2020

**Question publiée au JO le :** [7 avril 2020](#), page 2567

**Réponse publiée au JO le :** [23 juin 2020](#), page 4401