



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Annulation des loyers de la part du Conseil national des centres commerciaux

Question écrite n° 28844

Texte de la question

M. Pierre Dharréville attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur une suspension des loyers commerciaux auprès du Conseil national des centres commerciaux. L'ensemble des commerces et leurs salariés subissent et vont continuer de subir un lourd tribut économique et social face à la crise sanitaire. Dès le samedi 14 mars 2020, ils ont dû fermer leurs portes. Les rentrées financières sont donc réduites à néant. Ce sont ainsi près de 400 000 emplois qui risquent de disparaître sur l'ensemble du territoire national. Même si des mesures économiques ont été prises par le Gouvernement pour tenter d'amortir la crise, elles ne seront pas suffisantes pour maintenir à flot certains commerces. Par ailleurs, les loyers représentent une part importante dans les charges des commerces (près de 20 %). Une des améliorations possibles pourrait être la suspension voire l'annulation des loyers. Cela constituerait une bouffée d'oxygène pour les responsables de ces entreprises. En effet, pour beaucoup d'enseignes, la part des loyers peut peser jusqu'à 20 % du chiffre d'affaires. Cette demande a été formulée auprès du Conseil national des centres commerciaux et n'a malheureusement pas obtenu d'échos favorables. Les semaines qui viennent vont être déterminantes pour une reprise. Il convient de donner aux commerçants les moyens nécessaires et utiles. L'enjeu des loyers semble donc déterminant. Il aimerait connaître les mesures engagées auprès du Conseil national des centres commerciaux afin que celui-ci accepte l'annulation des loyers des commerces.

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 du 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. À 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.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Dharréville](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (13^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28844

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2020](#), page 3053

Réponse publiée au JO le : [22 décembre 2020](#), page 9516