



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Commerçants locataires de petits propriétaires

Question écrite n° 29548

Texte de la question

M. Jean-Pierre Cubertaon attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la situation des commerçants locataires de locaux commerciaux auprès de petits propriétaires. Face à la crise du covid-19 et aux mesures de confinement décidées par les pouvoirs publics, de nombreux commerçants ont dû stopper leurs activités. Si la plupart des grandes sociétés foncières propriétaires de locaux commerciaux ont accepté de dégrever leurs commerçants locataires du montant de leurs loyers pendant la période de confinement, cela n'a pas toujours été possible pour les plus petits propriétaires. En effet, si ces propriétaires comprennent bien la situation difficile de leurs locataires commerçants, le produit des locations est souvent leur principale ou unique source de revenus. Ils ne sont pas en capacité de proposer un dégrèvement de loyer ou un même un échéancier de paiement, devant eux-mêmes faire face à des engagements financiers. Aujourd'hui, cette différence de traitement entre locataires de grands et de petits propriétaires est vécue comme une injustice par de nombreux commerçants. Aussi, M. le député souhaite connaître les solutions à l'étude au sein des services du ministère pour répondre à cette situation. Il lui demande s'il est envisageable que les commerçants, locataires de petits propriétaires, puissent bénéficier d'un dégrèvement de loyers pendant la période de confinement, tout en permettant aux propriétaires privés des locaux commerciaux de toucher le produit d'une location.

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 effectivement 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 2020 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, 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, 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 se sont engagées à rédiger un code de bonnes pratiques avec les fédérations de commerçants pour gérer les reports des autres entreprises en difficulté. Par ailleurs, les bailleurs privés particuliers qui ne peuvent assumer l'annulation automatique des loyers commerciaux ne sont pas concernés par l'appel du ministre de l'économie et des finances publiques relative à l'annulation de 3 mois de loyers commerciaux. Cependant, 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. Pour permettre aux commerçants et à leurs bailleurs professionnels de trouver des solutions adaptées à leur situation sur la question des loyers, le ministre de l'économie et des finances a chargé Madame 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.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Cubertafon](#)

Circonscription : Dordogne (3^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29548

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 mai 2020](#), page 3439

Réponse publiée au JO le : [8 septembre 2020](#), page 6024