ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Résidences de services - Covid-19 - impayés de loyers

Question écrite n° 30906

Texte de la question

M. Charles de la Verpillière appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les investissements dans les résidences de services, montages dans lesquels l'investisseur loue par bail commercial son bien à une société commerciale exploitante. Ce type de placement concernerait, en France, plusieurs centaines de milliers de lits étudiants, lits seniors, lits de tourismes et appart'hotel. Plusieurs importantes sociétés exploitantes bien connues, profitent de la crise sanitaire pour ne plus s'acquitter de leurs loyers, arguant d'une cause de force majeure, au détriment des petits épargnants ayant souhaité investir dans cette économie réelle. Pourtant, l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 et le décret n° 2020-371 du 30 mars n'envisagent ni suspension, ni annulation des loyers commerciaux. Ces textes prévoient seulement le défaut de sanction (acquisition des clauses résolutoires, clauses pénales, comptabilisation de pénalités et d'intérêts de retard) pour les loyers et charges locatives dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 et le 10 septembre 2020 (deux mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire), pour les seuls professionnels et entreprises pouvant bénéficier du fonds de solidarité, ce qui exclut les entreprises ayant plus de 10 salariés et un chiffre d'affaire supérieur à 1 million d'euros en 2019, soit la plupart, si ce n'est la totalité, de ces gestionnaires. De toute évidence, l'État ne peut, et ne doit pas, laisser pour compte ces milliers d'épargnants (et contribuables) ayant choisi d'investir leurs économies dans ces résidences de services. Il lui demande donc quelles sont les intentions du Gouvernement en la matière : sanctionner, pénaliser ces abus ou créer un fonds d'indemnisation des investisseurs concernés qui viendrait temporairement se substituer au paiement avant de se retourner contre ces locataires commerciaux indélicats.

Données clés

Auteur : M. Charles de la Verpillière
Circonscription : Ain (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30906
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 7 juillet 2020, page 4658
Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)