



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Difficulté de paiement des loyers des PME suite à la covid-19

Question écrite n° 32486

Texte de la question

M. Xavier Breton attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur une difficulté à laquelle sont confrontés les commerçants à la suite du confinement. À ce jour, des commerçants peinent à payer leur loyer. Cette créance vient s'ajouter aux nombreux remboursements d'aides ou d'échéances bancaires auxquels ils doivent faire face. Pour un grand nombre d'entre eux, la situation devient critique. Pour leur survie, il pourrait être prévu, sous réserve d'un avenant au contrat de bail prévoyant les modalités du remboursement ultérieur, la possibilité, en accord entre le bailleur et le preneur, d'utiliser le dépôt de garantie pour payer les loyers dus, en particulier au titre de la période de confinement ou de fermeture administrative. Pour les bailleurs non institutionnels dans l'incapacité de recouvrer des loyers commerciaux en raison de difficultés économiques avérées du preneur dont la pérennité est en jeu, pourrait être envisagé la mise en place d'un crédit d'impôt spécifique. Alors que le ministère des PME entend réunir les acteurs, il lui demande ce qui est prévu pour aider concrètement les commerçants.

Texte de la réponse

Pendant la crise sanitaire, des dispositions ont été adoptées pour ne pas pénaliser les très petites entreprises (TPE) en cas de non-paiement de leurs loyers commerciaux ou professionnels. Ainsi, aux termes de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 et de son décret d'application n° 2020-378 du 31 mars 2020, les entreprises éligibles au fonds de solidarité ainsi que celles en difficulté répondant aux mêmes critères ne pouvaient encourir de pénalités financières, de dommages et intérêts, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou d'activation des garanties et cautions, en cas de défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents aux locaux professionnels et commerciaux pour les loyers. Ces dispositions ont été prévues pour les loyers dont l'échéance de paiement est intervenue entre le 12 mars 2020 et un délai deux mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 10 septembre 2020. La question du report du paiement des loyers a été renvoyée aux discussions de gré à gré entre bailleurs et commerçants pour que les contraintes de toutes les parties contractantes puissent être prises en compte dans leurs diversités et spécificités. Dans ce cadre, les principales fédérations de bailleurs, la Fédération française de l'assurance (FFA) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), ont appelé leurs adhérents à annuler trois mois de loyers pour les très petites entreprises qui ont été contraintes de fermer, et à engager des discussions avec celles qui ont pu poursuivre leur activité mais qui auraient été fragilisées par la crise. Par ailleurs, la mission sur la médiation sur les loyers commerciaux a abouti à une charte de bonnes pratiques entre des fédérations de bailleurs et des fédérations de commerçants. Il a été prévu que les accords puissent être facilités par le recours à des voies non juridictionnelles de règlement des conflits. C'est pourquoi, en plus du recours au médiateur des entreprises, les co-contractants peuvent saisir les commissions départementales de conciliation des baux commerciaux pour résoudre les litiges liés du non-paiement des loyers. Le Gouvernement suit attentivement la situation des commerçants et évaluera la nécessité ou non d'entreprendre de nouvelles actions sur la question des loyers.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Breton](#)

Circonscription : Ain (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32486

Rubrique : Commerce et artisanat

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

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

Date(s) clé(e)s)

Question publiée au JO le : [29 septembre 2020](#), page 6566

Réponse publiée au JO le : [1er décembre 2020](#), page 8682