



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Accompagnement des commerçants individuels en matière de loyer

Question orale n° 1179

Texte de la question

Mme Marie-Christine Dalloz attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur le dispositif, présenté lors de l'examen du PLFR 4, relatif au crédit d'impôt de 50 % pour inciter les bailleurs de locaux professionnels à renoncer à une partie de leurs loyers. Ce crédit d'impôt doit encore être voté dans le PLF pour 2021. Ce dispositif présente plusieurs inconvénients du fait de son niveau (insuffisant) et de son caractère non équitable. En effet, il repose sur l'esprit de solidarité et le bon vouloir des bailleurs. Le ministre incite, pour reprendre ses mots, les grandes foncières « à prendre leur responsabilité » mais c'est occulter tous les petits propriétaires privés. Ces derniers peuvent avoir besoin de ces loyers pour leur budget ou pour rembourser leurs emprunts et n'ont pas forcément intérêt à recourir au crédit d'impôt décalé dans le temps. Ce dispositif ne peut pas être fondé sur la capacité des locataires de locaux commerciaux à convaincre leurs propriétaires qu'un demi-loyer vaut mieux que rien. *In fine*, certains commerçants n'auront gagné qu'une relation détériorée avec leur propriétaire mais aucune réponse sur leurs charges locatives. Aussi, elle souhaite savoir quelle est sa réponse face à ces commerçants qui ne peuvent plus assumer leurs charges fixes et qui de fait se trouvent en grandes difficultés financières. Après une année 2020 de désarroi, elle l'interroge sur l'avenir du commerce de détail en France.

Texte de la réponse

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES BAILLEURS

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz, pour exposer sa question, n° 1179, relative au crédit d'impôt pour les bailleurs.

Mme Marie-Christine Dalloz. Monsieur le ministre délégué chargé des petites et moyennes entreprises, lors de l'examen de la seconde partie du projet de loi de finances pour 2021, vous avez présenté le dispositif relatif au crédit d'impôt de 50 % pour inciter les bailleurs de locaux professionnels à renoncer à une partie de leur loyer. Le crédit d'impôt doit encore être voté dans le projet de loi de finances pour 2021, le Sénat ayant proposé qu'il soit intégré dans la première et non dans la seconde partie, comme ce fut le cas à l'Assemblée.

Ce dispositif présente plusieurs inconvénients du fait de son niveau, à mon sens, insuffisant et de son caractère non équitable. Il repose en effet sur l'esprit de solidarité et le bon vouloir des bailleurs. M. Bruno Le Maire a indiqué qu'« il incitait les grandes foncières à prendre leurs responsabilités ». Mais c'est occulter le fait que beaucoup de petits propriétaires privés peuvent avoir besoin de ces loyers pour leur budget ou pour rembourser leurs emprunts, et qu'ils n'ont pas forcément à recourir au crédit d'impôt, qui plus est décalé dans le temps. Ce dispositif ne peut être fondé que sur la capacité des locataires de locaux commerciaux à convaincre leur propriétaire qu'un demi-loyer vaut mieux que rien, parce qu'on laisse le locataire discuter avec son propriétaire. *In fine*, certains commerçants n'auront gagné qu'une relation détériorée avec leur propriétaire, mais aucune réponse sur leurs charges locatives.

Aussi, quelle est votre réponse à ces commerçants qui ne peuvent plus assumer leurs charges fixes et qui, de fait, se trouvent en grande difficulté financière ? Après une année de désarroi pour le petit commerce, quel avenir souhaitez-vous plus généralement pour le commerce de détail en France ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre délégué chargé des petites et moyennes entreprises.

M. Alain Griset, ministre délégué chargé des petites et moyennes entreprises. Madame la députée, vous évoquez un sujet qui en effet fort complexe parce que les bailleurs sont très divers. Entre les foncières, les concessions et les bailleurs privés très nombreux, il était quasiment impossible de prendre une décision uniforme et automatique. Je me souviens qu'entre les mois de mars et mai, une tentative de négociation par département a eu lieu entre les bailleurs et les locataires qui n'a malheureusement pas eu beaucoup d'effet. C'est pourquoi, dès mon arrivée au ministère au mois de juillet, j'ai repris les discussions avec les bailleurs pour essayer de trouver les solutions adaptées.

Très honnêtement, j'avoue qu'il n'y a pas eu beaucoup de bonne volonté spontanée, en particulier de la part des bailleurs institutionnels, les grandes foncières, et il est vrai que la situation est compliquée pour les bailleurs privés. C'est pourquoi nous avons décidé de proposer au Parlement un taux de prise en charge de 50 % en crédit d'impôt. Vous pensez que ce n'est pas suffisant, et j'entends votre remarque. Néanmoins, je rappelle que les restaurateurs en particulier avaient demandé 30 % : un tiers pour les bailleurs, un tiers pour les locataires et un tiers pour l'État. J'espère que cet outil sera utilisé par de nombreux bailleurs. Toutefois, au vu des risques possibles et du faible nombre de ceux qui ont recours à ce dispositif, nous avons augmenté très fortement, à partir du mois de décembre, le fonds de solidarité : 10 000 euros et 20 % du chiffre d'affaires pour les secteurs fermés. Nous considérons que cette prise en charge permettra d'inclure le coût des loyers pour ces professionnels, donc de résoudre le problème de façon pérenne.

Par ailleurs, en ce qui concerne le petit commerce, j'ai saisi, avec l'autorisation du Premier ministre, le Conseil économique, social et environnemental pour qu'il me rende avant la fin du mois de janvier un rapport sur la façon dont nous pourrions mettre en œuvre une vraie politique commerciale dans les prochains mois et les prochaines années, de manière à pérenniser l'activité économique, en particulier en milieu rural et dans les centres-villes.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz.

Mme Marie-Christine Dalloz. Monsieur le ministre, j'entends bien votre réponse, mais je pense que vous avez conscience que le fonds de solidarité ne réglera pas tout pour nos commerces de détail.

Le crédit d'impôt est un mécanisme qui entraîne un décalage de trésorerie. Or le trou porte sur 2020. Si j'ai bien compris, on réglera ce problème en insérant ce dispositif dans la première partie du PLF. Pour Les Républicains, cependant, renvoyer l'effet du dispositif sur la fiscalité de 2022 ne constitue pas réellement un plan d'urgence, convenez-en.

Nous avons toujours prôné la création d'un fonds d'intervention loyer avec des justificatifs, indépendant du fonds de solidarité parce que ce fonds, dont il aurait peut-être fallu aussi revoir l'enveloppe, ne suffira pas à combler le manque à gagner des propriétaires exploitants qui se sont endettés.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Christine Dalloz](#)

Circonscription : Jura (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1179

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Économie, finances et relance

Ministère attributaire : Économie, finances et relance

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er décembre 2020](#)

Réponse publiée le : 9 décembre 2020, page 10942

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [1er décembre 2020](#)