



Paris, le 3 juin 2020

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Conclusions des travaux de médiation entre bailleurs et locataires commerçants conduits par Jeanne-Marie Prost

Bruno Le Maire, ministre de l'Économie et des Finances, salue la finalisation des travaux de médiation entre bailleurs et locataires commerçants conduits par **Jeanne-Marie Prost**, qui ont permis la rédaction d'une charte encadrant les reports et annulations de loyers pour la période de confinement et la période de reprise jusqu'au 30 septembre 2020. Cette charte permet aux commerçants et aux bailleurs de se référer à un accord cadre commun et des règles de bonne conduite pour leurs discussions de gré à gré.

La charte a reçu l'adhésion des fédérations de bailleurs (CNCC, SFIF, UNPI, AFG, ASPIM, FFA) et de fédérations de commerçants (Confédération des commerçants de France, Commerçants et artisans des métropoles de France, fédérations de l'habillement, de l'équipement du foyer, des détaillants de la chaussure, de la photographie, la fédération des marchés de gros, le syndicat national des antiquaires, le Comité des Galeries d'art). Certaines fédérations de commerçants qui ont été associées à la médiation, n'ont pas souhaité adhérer à la charte, et préfèrent poursuivre la négociation avec leurs bailleurs sans se référer à ce cadre.

Dans cette charte, les bailleurs acceptent de reporter 3 mois de loyers (2 au titre du confinement et 1 correspondant à un prorata des 4 mois de reprise jusqu'à septembre) pour les commerçants qui en ont besoin, quelle que soit leur taille. Les grandes fédérations de bailleurs (CNCC, SFIF, CDC, AFG, ASPIM, FFA) s'étaient déjà engagées à annuler trois mois de loyers pour les TPE fermées administrativement. Le bailleur et son commerçant devront s'accorder avant le 30 juin sur le règlement des sommes reportées et l'échéancier de remboursement, qui pourra s'étendre au-delà du 30 septembre si la situation du commerçant le justifie.

La charte prévoit par ailleurs une clause de rendez-vous entre le 1^{er} juin et le 1^{er} octobre, pour organiser la discussion entre le bailleur et son commerçant sur les annulations de loyers. Les annulations seront examinées en gré à gré, sur la base des critères de chiffre d'affaires et des difficultés de trésorerie du commerçant. Ces annulations seront accordées sans contrepartie pour les locataires les plus fragiles, et avec des contreparties éventuelles pour les autres locataires.

Les bailleurs indiquent dans la charte, que le total des annulations accordées par bailleur pourra aller jusqu'à 50 % des trois mois de loyers qu'il aura reportés pour l'ensemble de ses locataires.

Dans les discussions de gré à gré, entre un bailleur et un commerçant, le locataire pourra obtenir plus ou moins que les 50 % d'annulation de loyers préconisés, en fonction de ses difficultés.

La charte prévoit le recours, à la demande des parties, à des modes non contentieux de règlement : médiation des entreprises et commissions départementales de conciliation des baux commerciaux.

Bruno Le Maire a déclaré : *« Je remercie Jeanne-Marie Prost pour son travail de médiation. Cette charte de bonnes pratiques constitue un signal positif au service de l'intérêt des commerçants fragilisés par la crise, notamment les petits et les indépendants, comme celui des bailleurs. Dans cette étape de redémarrage de l'économie, cet accord contribue au climat de confiance entre des acteurs importants pour l'économie française. »*