

Proposition d'amendement à la Loi de Finance Rectificative concernant les loyers

Les hôteliers, cafetiers, restaurateurs et discothécaires doivent faire face à une crise inédite en raison de la fermeture ordonnée de leurs établissements, le confinement de notre population et la fermeture de nos frontières.

Afin de leur venir en aide et notamment d'inciter les bailleurs de ces professionnels à leur accorder une remise à tout le moins partielle de leur loyer, la Loi de finance rectificative pour 2020 a fait l'objet le 17 avril 2020 d'un amendement autorisant les bailleurs à déduire de leur résultat fiscal la perte résultant d'abandons de créances de loyers, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un intérêt commercial. Coté locataire, cet amendement prévoit d'accroître temporairement la capacité d'imputation des déficits fiscaux des locataires ayant bénéficié de tels abandons à due concurrence.

Pour autant, selon le Groupement National des Indépendants, le GNI, seulement 6% des 2 000 professionnels qui ont répondu à son enquête nationale ont bénéficié d'une remise de loyers sur les 3 mois de leur fermeture.

Il est indispensable de compléter le dispositif existant afin de permettre aux hôteliers, cafetiers, restaurateurs et discothécaires de bénéficier d'une aide sur le titre de dépenses que reste les loyers.

Le présent amendement propose d'organiser un crédit d'impôts au bénéfice des bailleurs permettant de répartir la charge des 3 mois de loyers de mars, avril et mai 2020 à raison d'un mois à la charge des locataires, un mois à la charge des bailleurs, un mois à la charge de l'État.

« Il est instauré un crédit d'impôts octroyé au bailleur à hauteur de 50% de la somme correspondant à 2 mois de loyers que ce dernier décide d'abandonner au locataire. »*

Enfin, afin de contraindre les bailleurs récalcitrants à l'octroi de cette remise de 2 mois de loyers (dont l'un est compensé par le ledit crédit d'impôts), il est proposé de prolonger les délais** prévus par l'ordonnance N°2020-316 du 25 mars 2020 dont l'objet est de permettre aux locataires, sous certaines conditions, de bénéficier de mesures protectrices s'agissant du paiement du loyer et des charges locatives dus au titre des baux.

Le présent amendement propose de porter à 1 an lesdits délais de protection du locataire en l'absence de remise de 2 mois de loyers par le bailleur.

*Pour information / comparaison : un crédit d'impôt a été mis en place en Italie par Decreto- Legge du 17 mars 2020 au profit du preneur, à hauteur de 60% du montant du loyer du mois de mars 2020, avec instauration d'un plafond dudit crédit d'impôts qui ne peut excéder 20% des dettes du preneur.

**Pour information / comparaison : l'Allemagne a suspendu la possibilité de mettre en jeu les clauses résolutoires jusqu'au 30 juin 2020 (avec possibilité d'étendre cette mesure pour 3 mois supplémentaires) - loi du 27 mars 2020 ; la République Tchèque a prévu quant à elle un mécanisme similaire jusqu'au 31 décembre 2020 - loi du 23 avril 2020.