

Communiqué de presse

MISE EN PLACE DE LA MENSUALISATION DES LOYERS

Instauration conventionnelle du règlement mensuel des loyers et charges des commerces, et de mesures visant à accélérer le recouvrement des impayés

ALLIANCE DU COMMERCE – CAMF – CDCF – CDF – CGAD – FFEF – FFF – PROCOS

FACT – UNPI

3 juin 2024

En amont du débat parlementaire qui débutera au Sénat le 3 juin, des fédérations représentatives, d'une part des bailleurs et des investisseurs en immobilier de commerce, et d'autre part des commerçants, annoncent **la signature d'un accord visant la généralisation de la mensualisation des loyers et l'accélération du recouvrement des loyers impayés.**

Cet accord fait suite aux discussions engagées dans le cadre du Conseil National du Commerce (CNC), aux travaux duquel les premières fédérations signataires ont activement contribué. L'accord est ouvert à toute autre fédération ou association professionnelle concernée par le bail commercial des locaux à usage de commerce, membre ou non du CNC.

L'accord vise à promouvoir auprès des adhérents des fédérations signataires et des pouvoirs publics des principes de mise en œuvre de la mensualisation du règlement des loyers, et notamment :

- Permettre aux preneurs qui en font la demande de pouvoir payer mensuellement leurs loyers et leurs charges, sans remise en cause du terme de facturation trimestrielle, quand elle existe, et pour autant que le locataire soit à jour du paiement de son loyer ;
- Plafonner le montant des dépôts de garantie à un maximum de trois mois de loyers, et faire preuve de vigilance afin de ne pas fixer des montants de garanties qui pénaliseraient de manière excessive la trésorerie des locataires ;
- Conditionner les délais de paiement octroyés par un juge à la condition que le locataire soit en mesure de régler sa dette locative et qu'il ait repris le règlement des loyers et des charges courants à la date de l'audience ;
- Limiter le délai de restitution des clés au bailleur, par le liquidateur judiciaire, à deux mois en cas de liquidation judiciaire.

Afin de permettre l'application de l'accord, les signataires veilleront à soutenir, promouvoir et accompagner les modifications législatives devant être engagées par le Gouvernement, notamment dans le cadre du projet de loi de simplification de la vie économique.



Les signataires :

- CDCF (Conseil du Commerce de France) * - CDF (Commerçants de France) **
- ALLIANCE DU COMMERCE
- CAMF (Commerçants et Artisans des Métropoles de France)
- CGAD (Confédération Générale de l'Alimentation en Détail)
- FACT (Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires)
- FCJPE (Fédération des Commerces spécialistes des Jouets et des Produits de l'Enfant)
- FFEF (Fédération Française de l'Équipement du Foyer)
- FFF (Fédération Française de la Franchise)
- PROCOS
- UNPI (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers)

**Le Conseil du Commerce de France est une association qui regroupe une trentaine de fédérations professionnelles : Commerces de détail non alimentaires/ Fédération des acteurs du commerce et des territoires/DLR la Fédération des matériels/Fédération du commerce coopératif et associé/ Fédération du commerce et de la distribution/ Fédération des commerces spécialistes des jouets et des produits de l'enfant/ Fédération des détaillants en chaussures de France/ Fédération des enseignes de la chaussure/ Fédération de l'épicerie et du commerce de proximité/ Fédération de l'horlogerie/ Syndicat de groupements et d'enseignes de pharmacies d'officine/ Fédération des enseignes de l'habillement/ Fédération e-commerce et vente à distance/ Fédération française de l'équipement du foyer/ Fédération française de la franchise/ Fédération française de la parfumerie sélective/ Fédération des entreprises internationales de la mécanique et de l'électronique/ Fédération des magasins de bricolage et de l'aménagement de la maison/ Fédération nationale de l'habillement/ Fédération nationale de la photographie/ Les jardineries et animaleries de France/ Fédération pour la promotion du commerce spécialisé/ L'union de la bijouterie horlogerie/ Union du grand commerce de centre-ville/ Union professionnelle des entreprises du commerce à distance/ Union sport & cycle /Alliance France cuir/ Fespa France FFAC /Mercatel/ Picom*

*** Les Commerçants de France est une association qui regroupe plus d'une trentaine de fédérations professionnelles : Chambre Nationale des Détaillants en Lingerie/Comité professionnel des galeries d'art/ Chambre syndicale de l'estampe, du dessin et du tableau/ Chambre syndicale des métiers de la musique/Chambre syndicale des métiers de la Musique/ Union des commerçants des loisirs et de la presse/ Fédération des Centre de Gestion Agréés/ Fédération des commerces spécialistes des jouets et des produits de l'enfant /Fédération nationale des détaillants en chaussures de France/ Fédération française des fleuristes/ Fédération des Marchés de Gros de France/ Fédération nationale des détaillants en maroquinerie et voyage / Fédération nationale de l'Habillement / Fédération nationale des syndicats des commerçants des marchés de France / Groupement des hôtelleries et Restauration IDF/ Syndicat de la librairie française /Syndicat national du commerce de l'antiquité et de l'occasion /Chambre syndicale des buralistes de l'Île-de-France/ANWR GARANT/ Fédération des buralistes d'Ile de France, Oise et Seine Maritime/ Fédération des forains de France /Accord Bio/Groupement des hôtelleries et Restauration IDF / Fédération des Centre de Gestion Agréés.*

Les membres associés : Journée Nationale du Commerce de Proximité /Association des Maitres Restaurateurs de France / Union des commerçants, industriels et artisans du Carmausin/ Union des commerçants, industriels et artisans du Carmausin/La Félicité/Association des Artisans Commerçants Paris Bercy / Fédération des associations des commerçants et artisans de Paris / Fédération des associations de l'Aveyron/ Ligue Auvergnate & du Massif Central/ Syndicat des Indépendants/Fédération française des Associations de commerçants/ Union des Commerçants, Industriels, Artisans et Prestataires de Services du 7e arrondissement/ GIE Carte Bancaire

