



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Paris, le 03/06/2024

N°1907

COMMUNIQUE 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

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 :

- ~~Rediret~~ ~~le~~ ~~de~~ ~~premier~~ ~~payé~~ ~~en~~ ~~font~~
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)