

Principales mesures du projet de loi Artisanat, Commerce et Très petites entreprises

26 mai 2014



#loiPinel
@_Bercy_
@redressement

Sommaire

Avant-propos, objectifs, chiffres-clés	3
Pour les commerçants : dynamiser les commerces de proximité, en rénovant le régime des baux commerciaux (qui date de plus de 60 ans)	4
1. En maîtrisant les hausses des loyers.....	4
2. En équilibrant les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs	4
3. En facilitant l'implantation des nouveaux commerces.....	5
4. En levant les freins aux reprises d'activités	5
Pour les pouvoirs publics : favoriser la diversité des commerces dans les territoires, notamment les plus fragiles, en modernisant l'urbanisme commercial pour le rendre plus lisible et plus efficace	6
1. En donnant aux élus plus de leviers pour agir sur les commerces dans les territoires	6
2. En simplifiant et fluidifiant les procédures.....	7
3. En maîtrisant l'implantation des très grands ensembles commerciaux et en encourageant la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux....	7
4. En réformant le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)	8
Pour les artisans : promouvoir la qualité et les savoir-faire de nos artisans.....	10
1. En clarifiant la qualité d'artisan	10
2. En renforçant les contrôles des qualifications et des assurances obligatoires ..	10
3. En permettant aux entreprises artisanales de plus de 10 salariés de rester immatriculées au registre des métiers.....	11
4. En reconnaissant la spécificité de l'artisanat d'art	11
Pour les entreprises individuelles : simplifier et harmoniser les régimes de l'entreprise individuelle	12
1. En créant un régime unique de la micro-entreprise	12
2. En facilitant l'accès au régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL)	13
Contact presse	14

Principales mesures du projet de loi « Artisanat, commerce, très petites entreprises »

Les entreprises de proximité sont indispensables à la vitalité économique et sociale des territoires et fortement créatrices d'emploi. Alors qu'ils subissent la crise économique, les artisans, les commerçants et les très petites entreprises (TPE) ont besoin de **mesures pragmatiques et volontaristes**, pour les aider au quotidien.

C'est l'objet de ce projet de loi, qui a été adopté en première lecture à une très large majorité à l'Assemblée nationale en février 2014 (323 voix favorables et 1 voix contre) et à l'unanimité au Sénat en avril 2014.

Ce consensus, qui dépasse les clivages partisans, apporte la démonstration de la forte mobilisation de l'ensemble des professionnels concernés et des élus des territoires en faveur de ce texte gouvernemental qui permettra de soutenir la diversité, le développement et la modernisation des commerces de proximité.

Les 4 objectifs du projet de loi :

1. Dynamiser les commerces de proximité, en rénovant le régime des baux commerciaux

2. Favoriser la diversité des commerces dans les territoires, notamment les plus fragiles, en renforçant les leviers des pouvoirs publics et en modernisant l'urbanisme commercial

3. Promouvoir la qualité et les savoir-faire de nos artisans, en clarifiant le statut des artisans

4. Simplifier et harmoniser les régimes de l'entreprise individuelle, en créant un régime unique de la micro-entreprise et en facilitant l'accès à l'EIRL

Chiffres clés artisanat, commerce et très petites entreprises

7 millions de salariés,

plus de **3 millions** d'entreprises,

2 000 milliards d'euros de chiffre d'affaires,


25 % du PIB

- **Artisanat** : 1 million d'entreprises ; 2,1 millions de salariés ; 280 milliards d'euros de chiffre d'affaires ; 5 % du PIB
- **Commerce** : 730 000 entreprises ; 3,1 millions de salariés ; près de 1 400 milliards d'euros de chiffre d'affaires ; 10 % du PIB
- **Très petites entreprises** : 3,3 millions de TPE ; 3,5 millions de salariés ; 1 060 milliards d'euros de chiffre d'affaires ; 17 % du PIB.



Pour les commerçants : dynamiser les commerces de proximité, en rénovant le régime des baux commerciaux (qui date de plus de 60 ans)

1. En maîtrisant les hausses des loyers


 **La loi limitera les hausses de loyers commerciaux à 10 % par an en cas de déplafonnement (par exemple lors des transformations et embellissements d'un quartier).**

Pourquoi ?

- Éviter l'éviction de certains commerçants (notamment indépendants et en centres-villes) en raison d'une inflation trop forte de loyer.

Les loyers commerciaux ont augmenté de près de 3 % en un an et de près de 8 % en quatre ans.

Le loyer représente pour certains commerçants une dépense plus élevée que les charges de personnel. Ces frais fixes incontournables pèsent sur leur trésorerie et freinent les embauches et leur développement.


 **La loi consacrera l'indice des loyers commerciaux (ILC) et l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) comme uniques indices de référence pour le calcul de l'évolution des loyers commerciaux.**

Pourquoi ?

- Éviter que les loyers augmentent trop rapidement.
- Rendre plus stables et plus équitables les baux commerciaux.
- Adapter les loyers à la réalité de l'activité.

Les évolutions des loyers commerciaux sont calculées en fonction d'un indice de référence, qui est le plus souvent l'indice du coût de la construction (ICC). Or cet indice ne reflète pas la réalité de l'immobilier commercial. L'indice des loyers commerciaux (ILC) et l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), qui prennent eux en compte le niveau de prix et l'activité commerciale, sont davantage adaptés à la réalité économique des entreprises.

2. En équilibrant les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs

 **La loi rendra obligatoire un état des lieux lors de la prise d'un local, ainsi qu'un inventaire précis des catégories de charges locatives (en clarifiant la répartition entre le bailleur et le commerçant).**


Pourquoi ?

- Donner au commerçant une visibilité sur les charges qu'il devra payer.
- Donner au bailleur et au commerçant des outils sur lesquels ils pourront s'appuyer pour désamorcer d'éventuels conflits.

Cette obligation est étendue aux baux dérogatoires relatifs aux locaux accueillant des bureaux, et non des activités commerciales¹.


¹ Loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière



 **La loi instaurera un droit de préférence au locataire en cas de vente** (comme c'est le cas pour les baux d'habitation).


Pourquoi ?

- Faciliter l'accès à la propriété, gage de stabilité pour une entreprise.
- Contribuer au maintien, voire au développement et à l'investissement du commerce et de l'artisanat, notamment dans les centres-villes.

 **La loi interdira la rétroactivité des demandes de révision de loyers** comme c'est le cas pour les baux d'habitation depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Pourquoi ?

- Limiter les défections de commerçants qui doivent faire face à des hausses de charges non prévues qui grèvent leur trésorerie.

 **La loi imposera au bailleur d'informer l'ancien locataire dès le 1^{er} mois de retard de loyer du nouveau locataire.**

Pourquoi ?

- Renforcer la protection du cédant d'un bail qui s'est porté garant du paiement des loyers par le repreneur.
- Donner au cédant les moyens d'anticiper et prévenir des situations d'endettement importantes dues aux aléas de l'activité du repreneur.
- Agir pour empêcher l'accumulation de la dette du nouveau locataire.

Les cessions de baux commerciaux s'accompagnent souvent d'une clause de garantie solidaire entre ancien locataire (cédant) et nouveau locataire (cessionnaire). Le cédant peut ainsi se retrouver obligé de payer plusieurs mois de loyers de retard à la place du cessionnaire si celui-ci ne remplit pas ses obligations vis-à-vis du bailleur.

3. En facilitant l'implantation des nouveaux commerces


 **La loi étendra le bail dérogatoire de 2 à 3 ans.**

Pourquoi ?

- Permettre au commerçant de bien mesurer la viabilité de son projet avant de s'engager sur une période plus longue.
- Faciliter l'installation des commerçants, notamment des plus jeunes.

Avec un bail dérogatoire, l'entreprise a la souplesse de quitter avant la fin de son bail le local commercial qu'elle occupe, ce qui n'est pas le cas pour le bail classique, qui engage pour 3, 6 ou 9 ans. La durée maximale d'un bail dérogatoire était jusqu'à présent de 2 ans.

4. En levant les freins aux reprises d'activités

 **La loi autorisera la déspecialisation partielle du bail par le tribunal, en cas de procédure collective (notamment de liquidation).**

Pourquoi ?

- Favoriser la reprise d'un local commercial, en autorisant un changement d'activité.
- Préserver les emplois.

L'obligation de conserver le même périmètre d'activité lors du rachat d'un local commercial était un frein aux reprises d'entreprises en difficulté. En levant cette obligation par une autorisation d'adjoindre au bail des activités connexes, les procédures de reprises seront facilitées.





Pour les pouvoirs publics : favoriser la diversité des commerces dans les territoires, notamment les plus fragiles, en modernisant l'urbanisme commercial pour le rendre plus lisible et plus efficace

1. En donnant aux élus plus de leviers pour agir sur les commerces dans les territoires


 **La loi modernisera le droit de préemption des communes sur les fonds de commerces.**

- En donnant aux élus la possibilité de déléguer le droit de préemption, pour qu'un opérateur de type Société d'Économie Mixte (SEM) ou une intercommunalité assure l'acquisition et la gestion des fonds acquis.
- En allongeant de 2 à 3 ans le délai dont dispose la commune pour trouver un repreneur du fonds de commerce, à condition de le placer en location-gérance.

Pourquoi ?


- Sécuriser l'intervention des communes en leur permettant de mutualiser les ressources ou de s'appuyer sur des acteurs mieux outillés.

Le droit de préemption permet aux communes d'acquérir de façon prioritaire, dans un périmètre déterminé, des fonds commerciaux dont les propriétaires ont décidé la mise en vente. La mise en œuvre de ce droit de préemption est parfois complexe et représente dans certains cas un poids financier difficile à assumer pour les communes.

 **La loi rééquilibrera la composition des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), qui délivrent les autorisations pour la construction des grandes surfaces commerciales.**

Pourquoi ?

- S'assurer que l'ensemble des collectivités locales concernées soient représentées au sein des CDAC pour donner leur avis sur les projets commerciaux du territoire.

 **La loi créera les contrats de revitalisation commerciale et artisanale, véritable boîte à outils à la disposition des élus (expérimentation pendant 5 ans).**

L'élaboration du contrat associera les chambres consulaires.

Pourquoi ?

- Permettre aux communes d'intervenir en matière de dynamisme commercial sans recourir obligatoirement à une opération d'aménagement.
- Agir dans des périmètres marqués soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale de proximité.



2. En simplifiant et fluidifiant les procédures


 **La loi simplifiera et accélérera les procédures d'autorisation d'implantation commerciale :**

- En créant une **procédure unique d'autorisation**, simplifiée et raccourcie, en fusionnant les permis de construire et l'autorisation commerciale.
- En supprimant l'obligation pour les porteurs de projet de déposer une nouvelle demande d'autorisation en cas de changement d'enseigne.
- En supprimant le délai d'un an pour représenter un projet après un premier refus.

Pourquoi ?

- Inciter les porteurs de projets à diversifier leurs dossiers.
- Simplifier et accélérer le fonctionnement de ces commissions, en limitant les dépôts de dossiers à l'identique.
- Inciter les porteurs de projet à mentionner les enseignes.
- Éviter les contentieux dilatoires.


3. En maîtrisant l'implantation des très grands ensembles commerciaux et en encourageant la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux

 **La loi donnera la possibilité d'examiner au niveau national les très grands projets commerciaux de plus de 20 000 m² : la Commission nationale de l'aménagement commercial (CNAC) pourra désormais s'autosaisir.**

Pourquoi ?

- Inciter les porteurs de ces grands projets à plus de qualité et à une meilleure prise en compte de leur environnement.


Nombre de projets commerciaux d'envergure ne sont examinés qu'au niveau local malgré leurs impacts (économiques, sociaux, d'aménagement du territoire ou de développement durable) qui vont bien au-delà du département.

 **La loi demandera aux commissions d'aménagement commercial de prendre en compte, dans leur appréciation, les enjeux écologiques des projets soumis à autorisation. Elles pourront également valoriser les projets dont l'impact social et éthique est particulièrement remarquable.**

Pourquoi ?

- Renforcer les démarches écoresponsables à tous les niveaux : valoriser le recours aux matériaux et aux équipements issus des filières de proximité dès la construction des centres commerciaux, leur accessibilité aux modes de transport issus des filières électrique et bas carbone, leur approvisionnement en produits issus des filières industrielles et agroalimentaires de proximité, etc.
- Encourager les projets commerciaux à intégrer des préoccupations relevant de la Responsabilité sociale des entreprises.

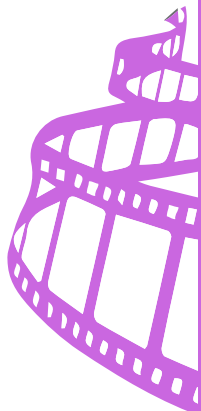
4. En réformant le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)

 La loi modifiera le mode d'attribution du FISAC, avec le passage d'une logique de guichet à une logique d'appel à projets national, selon des critères de sélection équitables reposant sur les priorités fixées par le gouvernement (accessibilité aux personnes en situation de handicap, sécurité des commerces, etc).

Pourquoi ?

- Lutter contre la désertification des commerces et de l'artisanat dans les territoires les plus fragiles.
- Encourager les communes à s'inscrire dans une politique territoriale cohérente, tout en encourageant le commerce local.
- Eviter les délais d'attente de financement très longs comme c'est le cas aujourd'hui.

Le FISAC, compte tenu du nombre de dossiers en attente, a perdu de son efficacité. Dorénavant, dans le cadre d'une enveloppe annuelle qui sera respectée, les crédits seront connus de tous et les décisions seront rendues dans des délais bien établis.



GROS PLAN SUR LES CINÉMAS

Garantir la diversité des salles de cinéma constitue l'un des facteurs clés du dynamisme de la fréquentation des établissements de spectacles cinématographiques en France et du rayonnement du cinéma français.

À l'issue d'une large concertation avec les acteurs du secteur de la culture, ont été transposées dans la loi « Artisanat, Commerce, TPE » certaines propositions contenues dans le rapport de Serge Lagache « Bilan et propositions sur le régime d'autorisations d'aménagement cinématographique issu de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 ». Le projet de loi reconnaît ainsi les spécificités de l'aménagement des salles de cinéma au regard de l'urbanisme commercial en intégrant dans le code du cinéma et de l'image animée la procédure de délivrance de l'autorisation d'aménagement cinématographique.

Il prévoit :


- l'insertion d'un objectif de maintien et de protection du pluralisme de l'exploitation cinématographique dans le but de garantir la défense du maillage du territoire ;
- qu'au-dessus de huit salles, une nouvelle demande d'autorisation soit déposée devant la commission départementale d'aménagement cinématographique. Cette disposition permettra de soumettre à la commission les cas d'extension d'établissements en nombre de salles sans création de nouveaux fauteuils, eu égard à leur impact sur l'accès des salles aux films ;
- que les documents d'urbanisme soient pris en compte dans le cadre de l'appréciation de l'effet de tout projet sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme. Ceci permettra de vérifier la pertinence de l'installation d'un équipement cinématographique au sein d'un territoire ;
- qu'à l'occasion d'une demande d'extension, un contrôle des engagements de programmation préalablement souscrits par les exploitants soit assuré.


Ainsi adapté, cet outil de régulation des salles de cinéma, contribuera à mieux garantir une diversité d'offres et d'équipements cinématographiques, essentielle à ces lieux de partage et de rencontres entre les œuvres et le public.



Pour les artisans : promouvoir la qualité et les savoir-faire de nos artisans

1. En clarifiant la qualité d'artisan

 **La loi réservera la qualité d'artisan aux seuls détenteurs d'une qualification professionnelle pour le métier qu'ils exercent.**

 **La loi supprimera la notion « d'artisan qualifié »,** dont l'existence même crée une ambiguïté.


Pourquoi ?


- Rendre plus lisible la notion d'artisan comme gage de qualité et de savoir-faire auprès des consommateurs, quel que soit le régime de l'entreprise.
- Renforcer la promotion de nos savoir-faire en France et à l'international.

Aujourd'hui les notions d'artisan, d'artisan qualifié et de maître artisan sont devenues illisibles pour les consommateurs, et pour les artisans eux-mêmes.

2. En renforçant les contrôles des qualifications et des assurances obligatoires

 **La loi rendra obligatoire la vérification des qualifications lors de l'inscription à la chambre des métiers.**

 **La loi habilitera tous les corps de contrôle de l'État à vérifier que les entreprises artisanales disposent bien des assurances obligatoires.**

 **La loi rendra obligatoire la présentation d'une attestation d'assurance de responsabilité décennale à l'ouverture du chantier.**


Pourquoi ?

- S'assurer que les entreprises qui exercent les métiers de l'artisanat, quel que soit leur statut, respectent les obligations de qualification et d'assurance.

Aujourd'hui, un professionnel peut être inscrit à la chambre des métiers comme artisan par une simple attestation sur l'honneur de ses qualifications. De plus, les consommateurs se trouvent parfois sans garantie lors de la réalisation de travaux par un tiers. Il convenait de mieux les protéger.




3. En permettant aux entreprises artisanales de plus de 10 salariés de rester immatriculées au registre des métiers

 Les entreprises artisanales de plus de 10 salariés, y compris celles qui font l'objet d'une cession ou d'une transmission, pourront désormais rester immatriculées au répertoire des métiers, dans la limite d'un seuil qui sera fixé par décret (= droit de suite).

Pourquoi ?

- Pour conserver la qualité d'artisan et les valeurs associées.
- Pour continuer à bénéficier de l'accompagnement des Chambres de métiers et de l'artisanat (formation, conseil...).

4. En reconnaissant la spécificité de l'artisanat d'art

 La loi accordera pour la première fois à l'artisanat d'art une définition légale, avec une liste des métiers d'art qui sera arrêtée conjointement par les ministres chargés de l'Artisanat et de la Culture.

Pourquoi ?

- Pour consacrer l'apport artistique de ces métiers artisanaux, qui contribuent fortement au rayonnement des savoir-faire français.






Pour les entreprises individuelles : simplifier et harmoniser les régimes de l'entreprise individuelle


- *Sylvia Pinel avait présenté des évolutions du régime de l'auto-entrepreneur dans le projet de loi Artisanat, Commerce et TPE en Conseil des ministres fin août 2013, dont la plupart des mesures faisaient consensus (accompagnement...), d'autres moins !*
- *La modification du calendrier parlementaire avait rendu possible une mission d'expertise sur l'ensemble des entreprises individuelles (et pas seulement les auto-entreprises). Le député Laurent Grandguillaume l'a menée à bien en formulant de nombreuses propositions dans un rapport rendu en décembre 2013.*
- *Ces propositions ont été intégrées à l'Assemblée nationale par des amendements du Gouvernement, qui ont recueilli un large consensus.*

Objectifs : la simplicité, l'équité, la fluidité, l'accompagnement des entrepreneurs.

Le projet de loi fait évoluer les obligations administratives des entrepreneurs dans le sens d'une plus grande simplicité et de plus d'équité. Il renforce l'accompagnement des entrepreneurs et crée un parcours de croissance pour favoriser la création, le développement et la pérennisation des très petites entreprises.

1. En créant un régime unique de la micro-entreprise

 **La loi fusionnera les régimes du micro-social et du micro-fiscal en un seul et unique régime simplifié de la micro-entreprise.**

 **La loi renforcera l'accompagnement de ces entreprises individuelles**, pour favoriser leur développement et leur pérennité avec : **un stage préalable à l'installation (SPI)** désormais obligatoire pour tous les indépendants qui relèvent de l'artisanat, et **une charte nationale signée avec l'ensemble des réseaux d'accompagnement** pour une meilleure coordination.


Il existe aujourd'hui pour l'entreprise individuelle deux régimes simplifiés et un régime réel. Ce qui pose parfois des problèmes d'équité, car des entreprises qui exercent une même activité sont soumises à des règles différentes.


Ces mesures sont issues d'un travail constructif avec les acteurs concernés et les parlementaires, et représentent une avancée importante en termes d'équité et de préservation de la simplicité.


L'entrée en vigueur de ces évolutions du cadre fiscal et social du nouveau régime simplifié devrait intervenir au **1^{er} janvier 2015**.



2. En facilitant l'accès au régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL)

 **La loi simplifiera le passage d'une entreprise individuelle vers le régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée** (en supprimant la nécessité d'effectuer plusieurs opérations successives de clôture des comptes: l'entrepreneur peut reprendre le contenu de son bilan de clôture pour déclarer le patrimoine de son entreprise pendant trois mois après la clôture).

 **La loi facilitera le changement de domiciliation des EIRL**: la déclaration d'affectation sera transférée par l'organisme chargé de la tenue du registre, les formalités seront effectuées au lieu d'installation, la consultation du dossier complet de l'EIRL se fera en un lieu unique, le changement de registre sera une formalité gratuite.

 **La loi allégera les obligations de publication des comptes annuels de l'EIRL**: seul le bilan et non l'ensemble de ses comptes annuels devra être publié.

 **La loi supprimera le droit d'enregistrement acquitté au titre de la déclaration d'affectation.**

Pourquoi ?

- Protéger le patrimoine des entrepreneurs individuels.
- Simplifier ce régime et le rendre plus attractif pour les entrepreneurs individuels (primo-créateurs ou déjà en activité).

Contact presse
Cabinet de Valérie FOURNEYRON
Secrétaire d'État au Commerce, à l'Artisanat, à la Consommation
et à l'Économie Sociale et Solidaire

Valérie AMANT
Sophie DULIBEAU
Tél. 01 53 18 44 13
sec.secacess-presse@cabinets.finances.gouv.fr

www.economie.gouv.fr

