



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES ENTREPRISES,  
DU TOURISME  
ET DE LA CONSOMMATION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Paris, le 04/04/2024

N°1727

## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **Projet de loi simplification : inscription de la mensualisation des loyers dans les baux commerciaux et du plafonnement des dépôts de garantie**

**Olivia Grégoire, ministre déléguée en charge des Entreprises, du Tourisme et de la Consommation, annonce l'inscription de la mensualisation des loyers dans les baux commerciaux et le plafonnement des dépôts de garantie à trois mois de loyer dans le projet de loi simplification porté par Bruno Le Maire, ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, conformément aux demandes formulées au Conseil National du Commerce par les commerçants.**

Aujourd'hui, un commerçant doit régulièrement payer ses loyers d'avance par trimestre, impliquant une importante sortie de trésorerie. Lorsqu'il prend possession de son commerce, il doit y ajouter un dépôt de garantie, correspondant à un montant équivalent à trois, six et parfois jusqu'à douze mois de loyers, avant même de débiter son activité.

**La disposition inscrite dans le projet de loi soumise au Conseil d'Etat permettra à chaque commerçant qui en fait la demande, y compris sur les baux en cours, d'obtenir cette mensualisation et le plafonnement des dépôts de garantie, avec la restitution de trésorerie correspondante. Cette restitution représente un mouvement de trésorerie de deux milliards d'euros. Afin de ne pas impacter la gestion administrative des baux par les bailleurs et les commerçants, la facturation pourra demeurer trimestrielle.**

L'inscription de cette disposition dans le projet de loi simplification permettra de **poursuivre les travaux sur la réforme du bail commercial, en lien avec Conseil National du Commerce.**

**Elle s'inscrit dans les annonces sur la simplification réalisées lors du Conseil National du Commerce du 5 mars par la Ministre avec la suppression de la procédure d'autorisation, remplacée par une procédure de déclaration, pour les cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> des ERP de type 1, 2 et 3, la dématérialisation des autorisation d'exploitation commerciale (AEC), l'alignement des délais entre les permis de construire et les AEC, la ventilation des droits commerciaux au sein des ensembles commerciaux et enfin la réduction des recours dilatoires contre les AEC formés par des concurrents, qui devront justifier d'un intérêt affecté de manière significative, directe et certaine pour avoir intérêt à agir contre une AEC.**

Pour Olivia Grégoire : *« La mensualisation et le plafonnement des dépôts de garantie étaient attendus depuis des années par les commerçants. Ce sera désormais chose faite. C'est une décision forte que nous prenons, importante pour la trésorerie de nos commerçants et qui simplifie leur quotidien. Avec Bruno Le Maire, nous tenons à remercier les membres du Conseil National du Commerce pour leurs travaux sur ce dossier difficile mais essentiel. Nous tenons aussi à saluer les contributions des bailleurs, sur le bail commercial comme plus généralement sur les mesures de simplification pour le commerce. »*

**Contact presse :**

**Cabinet d'Olivia Grégoire : 01 53 18 46 23 - [presse.mpme@cabinets.finances.gouv.fr](mailto:presse.mpme@cabinets.finances.gouv.fr)**