

The logo for ASPIM, featuring the word "ASPIM" in a large, red, serif font with a horizontal line through the middle of the letters.

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

The logo for CDC Habitat, with "cdc" in white lowercase letters on a red square background, followed by the word "habitat" in a black sans-serif font.

Le 17 avril 2020

**Communiqué de presse
des associations et fédérations représentatives des bailleurs
relatif à l'annulation automatique des loyers de commerce au bénéfice des TPE
et à l'aménagement des reports pour les autres entreprises**

Depuis les engagements que nous avons pris le 20 mars dernier, nos adhérents ont mis en place des reports de loyers pour les périodes de fermeture des commerces et ont engagé des discussions avec leurs locataires sur des étalements de paiements des loyers reportés.

Compte tenu de la prolongation de la durée de fermeture des commerces imposée par la crise sanitaire, et de la reprise économique que nous pouvons envisager comme progressive, nous appelons nos adhérents à prendre dès maintenant des mesures automatiques pour soutenir la trésorerie des plus petits locataires, très fortement fragilisés par la crise économique. Par ailleurs, nous demandons à nos adhérents d'engager des discussions avec leurs autres locataires connaissant des tensions de trésorerie, sur la base des différentes situations individuelles.

Concernant leurs locataires TPE, appartenant à l'un des secteurs dont l'activité est interrompue en application du I de l'article 1^{er} de l'arrêté du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid 19, nous appelons tous nos adhérents à accorder une annulation de trois mois de loyers, à l'exclusion des charges qui resteront dues puisqu'elles correspondent à des coûts réels encourus par les propriétaires même en période de fermeture des commerces.

Ces mesures seront appliquées de façon automatique et sans considérer la situation particulière des entreprises en question.

Concernant les autres entreprises fragilisées par la crise économique et sanitaire, nous demandons à nos adhérents d'engager des discussions avec leurs locataires en difficultés visant à réduire la tension sur leur trésorerie, en adaptant au cas par cas la réponse, et les aménagements qui pourraient être accordés. Diverses options sont envisageables selon les propriétaires et selon les locataires, notamment en fonction de leur taille et des difficultés de trésorerie qu'ils rencontrent et des capacités financières propres des bailleurs et locataires. Nous rappelons que les engagements que prendront les propriétaires, complètent les dispositifs déjà mis en place par le Gouvernement pour soulager la trésorerie des locataires, notamment le chômage partiel ou l'accès à des prêts bancaires garantis par l'Etat.

Enfin, nous appelons les fédérations de commerçants à rédiger avec nous, sous l'égide du Ministre de l'Economie et des Finances, un code de bonne conduite des relations entre les propriétaires et les locataires commerciaux dans le cadre de la situation de crise économique que nous traversons. Ce code aura pour objet de cadrer les discussions de gré à gré entre les parties, en fixant des principes équilibrés de transparence de l'information, de prise en compte proportionnée à chaque situation et à chaque acteur, pour la gestion des loyers suspendus, et pour la période de réouverture. Un médiateur sera désigné par le Ministre de l'Economie et de Finances pour veiller à la bonne application de ce code et au règlement amiable des différends qui pourront naître entre propriétaires et locataires de commerces.

Nous espérons que ces mesures, alliées à toutes celles mises en place par le Gouvernement, permettront aux clients et aux partenaires de nos adhérents de surmonter cette crise sans précédent. Nous les assurons du plein engagement de nos adhérents pour permettre une reprise à terme de leur activité dans les meilleurs délais.

Enfin, nous encourageons les bailleurs qui ne seraient adhérents à aucune de nos associations ou fédérations à mettre en place également ces mesures de solidarité.

Pour l'Association Française de la Gestion financière (AFG)
Eric Pinon, Président

Pour l'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM)
Frédéric Bôl, Président

Pour CDC Habitat, groupe Caisse des dépôts
André Yche, Président

Pour le Conseil National des Centres Commerciaux, pour son collègue bailleurs (CNCC)
Jacques Ehrmann, Président

Pour la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF)
Maryse Aulagnon, Présidente

Pour la Fédération française des assurances (FFA), Florence Lutsman, Présidente