

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 juillet 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 7, 8 et 9 juillet 2014

2014 V 164 Vœu relatif aux loyers des baux commerciaux.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,

Considérant l'importance du commerce de proximité dans l'animation de nos quartiers, la qualité de vie des habitants, la vitalité économique locale et sa participation à la création d'emplois à Paris ;

Considérant l'engagement de la Ville de Paris dans la promotion de la vitalité des commerces de proximité et de l'artisanat, et l'action de revitalisation du commerce de proximité menée depuis 2004 par la SEMAEST via le dispositif Vital'Quartiers ;

Considérant la lettre de mission relative au commerce transmise par la Maire de Paris proposant que soient envisagées « des actions permettant aux commerçants et artisans de disposer d'un meilleur accès aux locaux des bailleurs sociaux [...] sachant que leur présence dans ces immeubles contribue au développement du lien social et à la vitalité des quartiers » ;

Considérant l'impact de la crise économique sur la situation de nombreux commerces de proximité parisiens et le poids que représente le loyer dans le montant des charges diverses de ces commerçants ;

Considérant l'existence de nombreux locaux commerciaux dans le patrimoine des bailleurs sociaux ;

Considérant qu'il revient à ces derniers de fixer les loyers des locaux commerciaux et de les réviser lors de la révision triennale ou lors du renouvellement du bail selon le plafond indiciaire prévu dans le contrat de bail ;

Considérant toutefois que cette révision pouvait être jusqu'à présent déplafonnée, notamment lors d'une modification nette des « facteurs locaux de commercialité » et donc de la valeur locative des locaux ;

Considérant qu'un certain nombre de commerçants se sont vus notifier des hausses de loyers très élevées ;

Considérant l'adoption de la Loi Artisanat, Commerce et TPE du 18 juin dernier limitant les hausses de loyers commerciaux à 10% par an en cas de déplaçonnement, et que ces dispositions seront applicables aux contrats de bail conclus ou renouvelés à compter du 1^{er} septembre 2014 ;

Sur proposition de l'Exécutif,

Emet le vœu :

- Que la Ville de Paris renforce le travail mené jusqu'ici relatif à la gestion des locaux commerciaux et développe une stratégie cohérente, harmonisée, au service de l'installation et la préservation des commerces de proximité à Paris ;
- Qu'une approche par micro-quartiers et rues faisant droit à la spécificité de chaque commerce selon son emplacement, et prenant en compte le modèle économique de chaque activité, soit effectuée afin de permettre une appréciation raisonnée des loyers ;
- Que les bailleurs sociaux communiquent à la municipalité en amont des révisions de loyers et de façon régulière la liste des commerces qui pourraient faire l'objet d'un déplaçonnement de hausse de loyers ;
- Qu'une procédure d'information préalable et de dialogue entre les bailleurs et les commerçants soit systématiquement prévue en amont de la notification officielle proposant la révision du loyer ;
- Que l'enjeu de la défense du commerce de proximité, en particulier sur des secteurs particulièrement difficiles comme la librairie ou l'artisanat, prévale sur la fixation des loyers.