

Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises :

- Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 parue au [JO n° 140 du 19 juin 2014](#)

Adoption des mesures rénovant les baux commerciaux pour dynamiser les commerces de proximité

Le texte de loi intègre des mesures permettant de maîtriser les loyers commerciaux :

- les hausses de loyers sont limitées à 10% par an en cas de dé plafonnement, après une augmentation brutale liée par exemple à l'embellissement d'un quartier ;
- les évolutions de loyers sont adaptées à la réalité économique des entreprises : ils seront calculés sur la base des indices du coût de la construction (ICC) et des loyers des activités tertiaires (ILAT), en remplacement de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Ces mesures ont pour objectif d'éviter les augmentations trop rapides des loyers fragilisant certains commerçants, notamment les indépendants ou ceux installés dans les centres-villes, qui ne peuvent faire face à une inflation trop forte de leur loyer.

Des mesures visant à améliorer les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs ont également été adoptées ce jour, comme :

- l'obligation d'établir un état des lieux et un inventaire précisant la répartition des charges lors de la prise d'un local : cette mesure donnera au commerçant une visibilité sur les charges qu'il devra payer et doit permettre de limiter les éventuels conflits entre le bailleur et le commerçant ;
- l'instauration d'un droit de préférence au profit du locataire en cas de vente, comme c'est le cas pour les baux d'habitation, pour maintenir les activités commerciales et artisanales dans tous les territoires.

Enfin, ce texte de loi facilite l'installation des nouveaux commerçants, notamment des plus jeunes, en étendant les baux dérogatoires de 2 à 3 ans, afin de permettre à l'entrepreneur de mesurer la viabilité de son projet avant de s'engager sur une période plus longue.

Adoption des mesures renforçant le droit de préemption commercial des communes

Ce texte de loi donne aux élus la possibilité de déléguer ce droit de préemption à un opérateur de type société d'économie mixte (SEM) ou à une intercommunalité pour assurer l'acquisition et la gestion de fonds de commerce. Ils pourront ainsi mutualiser les ressources ou s'appuyer sur des acteurs mieux outillés pour exercer ce droit.

De plus, le texte étend de deux à trois ans le délai dont dispose la commune pour identifier un repreneur du fonds de commerce en cas de mise en location-gérance.

Par ailleurs, le texte intègre, par voie d'amendement du gouvernement, la mise en place d'un contrat de revitalisation commerciale qui sera expérimenté pendant cinq ans. Les communes pourront ainsi intervenir en matière de dynamisme commercial sans avoir obligatoirement recours à une opération d'aménagement.

Ces mesures visent à favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités, dans des territoires marqués soit par une désertification commerciale, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et services de proximité. Elles répondent à une volonté forte des élus, relayée par les parlementaires dès l'examen du texte par la Commission des affaires économiques.

Adoption des mesures visant à favoriser la diversité commerciale dans les territoires

Les procédures d'autorisations d'implantation commerciale seront simplifiées et accélérées. Le texte de loi crée une procédure unique d'autorisation, en fusionnant le permis de construire et l'autorisation commerciale.

De plus, il supprime l'obligation pour les porteurs de projets de déposer une nouvelle demande d'autorisation en cas de changement d'enseigne, ainsi que le délai d'un an pour représenter un projet après un premier refus.

Par ailleurs, afin de permettre aux collectivités locales de donner leur avis sur l'implantation d'un projet commercial qui les concerne, le texte rééquilibre la composition des Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), qui examinent les dossiers de construction des grandes surfaces, en assurant la représentativité de ces collectivités.

Il donne également la possibilité à la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) de s'autosaisir des très grands projets commerciaux de plus de 20 000 m², dont les impacts (d'aménagement du territoire ou de développement durable) vont bien au-delà du département. Cette mesure permettra d'inciter les porteurs de ces projets à plus de qualité et à la prise en compte du respect de l'environnement.

Enfin dans ce texte de loi, le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) est réformé : il sera désormais attribué par un appel à projets national, selon des priorités fixées par le Gouvernement, comme l'accessibilité aux personnes en situation de handicap ou encore la sécurité des commerces. Ce Fonds doit permettre à tous les territoires, notamment dans les zones rurales et les quartiers Politique de la Ville, de bénéficier d'un accompagnement. Dans le cadre d'une enveloppe annuelle qui sera respectée, les crédits seront connus de tous et les décisions seront rendues dans des délais indiqués à l'avance. Cette mesure vise à redynamiser les

territoires les plus fragiles en évitant les délais d'attente de financement très longs, comme c'est le cas aujourd'hui avec un nombre important de dossiers en attente.

Adoption des mesures visant à valoriser les savoir-faire des artisans

Afin de valoriser les artisans et leur savoir-faire, le texte de loi supprime la notion « d'artisan qualifié », dont l'existence même créait une ambiguïté en laissant croire que certains artisans ne sont pas qualifiés. Le titre d'artisan sera désormais réservé aux chefs d'entreprise détenant une qualification professionnelle ou une expérience dans le métier qu'ils exercent.

Parallèlement, le texte renforce les contrôles des qualifications et des assurances obligatoires des artisans. La vérification de leurs qualifications lors de l'inscription à la Chambre de métiers et de l'artisanat sera désormais systématique, et tous les corps de contrôle de l'Etat pourront vérifier que les entreprises artisanales disposent bien des assurances obligatoires. Ces mesures visent à sécuriser les consommateurs en s'assurant que les entreprises qui exercent les métiers de l'artisanat, quel que soit leur statut, respectent les obligations de qualification et d'assurance.

Enfin, le texte de loi permet désormais aux entreprises artisanales de plus de 10 salariés, y compris celles qui font l'objet d'une cession ou d'une transmission, de rester immatriculées au répertoire des métiers quand elles souhaitent continuer à bénéficier de l'accompagnement des Chambres de métiers et de l'artisanat (CMA).

Adoption des mesures visant à simplifier les régimes de l'entreprise individuelle

Le texte de loi crée un régime unique, simplifié, de la micro-entreprise, en fusionnant les régimes du micro-social (auto-entrepreneurs) et du micro-fiscal. Les mesures adoptées ce jour permettent une harmonisation afin que chaque entrepreneur exerçant la même activité, quel que soit son régime micro, soit soumis aux mêmes règles.

Il renforce l'accompagnement des entreprises individuelles pour favoriser leur développement et leur pérennité avec : un stage préalable à l'installation (SPI) qui sera désormais obligatoire pour tous les artisans, et l'acquittement par toutes les micro-entreprises des frais de chambre afin de bénéficier de l'offre d'accompagnement des chambres de métiers et de commerce. Une charte nationale sera signée avec l'ensemble des réseaux d'accompagnement pour une meilleure coordination au service des très petites entreprises (TPE).

Ces mesures, proposées par Sylvia Pinel, intègrent certaines préconisations du rapport du député Laurent Grandguillaume. Elles représentent une avancée importante en termes d'équité et de préservation de la simplicité entre les différentes formes d'entreprises individuelles. Elles devraient entrer en vigueur au 1er janvier 2015.

Par ailleurs, le texte adopté facilite l'accès au régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) :

- le passage d'une entreprise individuelle vers le régime de l'EIRL sera simplifié, en supprimant la nécessité d'effectuer plusieurs opérations successives de clôture des comptes ;
- le changement de domiciliation de l'EIRL sera facilité ;
- les obligations de publication des comptes annuels de l'EIRL seront allégées.

Ces mesures visent à mieux protéger le patrimoine des entrepreneurs individuels et à rendre ce régime plus attractif.