



2021 DLH 39 Plan de soutien aux acteurs économiques et associatifs pendant l'épidémie de Covid 19 – Mesures d'exonération de loyers aux locataires de la Ville de Paris ayant fermé administrativement depuis octobre 2020.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris dispose de biens immobiliers diversifiés dont elle assure la gestion.

Ces biens, relevant de son domaine privé comme de son domaine public, peuvent être mis à disposition de personnes physiques et morales dans le cadre de contrats de louage. À ce titre, le Conseil de Paris a donné délégation de compétence à la Maire pour conclure ces contrats dont la durée n'excède pas 12 ans.

Lors de la séance du Conseil de Paris des 6, 7 et 8 octobre 2020, une exonération de loyer a été consentie pour les locataires de la Ville ayant été fortement impactés par la fermeture de leur établissement lors de la première période de confinement de mars à juin 2020, cette exonération portant sur une période allant de 3 à 6 mois selon l'impact des fermetures administratives sur les activités concernées.

La situation de certains locataires a continué à être fortement impactée par les mesures exceptionnelles de confinement et de fermetures d'activités économiques non essentielles décidées par le Gouvernement à partir du 30 octobre 2020 pour une durée initiale de 4 semaines. Cette fermeture s'est prolongée par la suite pour certaines activités (bars, restaurants, activités culturelles...).

Ces circonstances entraînent un manque à gagner non négligeable pour tous ces acteurs économiques et associatifs déjà très fragilisés par cette crise sanitaire, l'absence de touristes, le confinement, les règles de distanciation et la limitation des déplacements ayant entraîné une très forte baisse de fréquentation de ces établissements.

C'est pourquoi, il est proposé de nouvelles mesures de soutien aux locataires de la Ville impactés par ces fermetures administratives.

Il est donc proposé d'accorder aux locataires de la Ville de Paris, titulaires d'un contrat de louage de moins de douze ans, relatifs aux locaux d'activités :

- Une exonération de loyer et de charges pour une durée d'un mois, correspondant aux quatre semaines de fermeture administrative du mois de novembre 2020

consécutives à la période de nouveau confinement, telle que visée au Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 ;

- Une exonération de loyer et de charges d'un mois supplémentaire pour les locataires de la Ville dont la fermeture administrative s'est prolongée au mois de décembre.

Pour les locataires qui restent encore fermés lors de ce début d'année 2021, la Ville a, à ce jour, suspendu tous les appels de loyers tant que ces établissements restent fermés au public afin de soutenir leur trésorerie, dans l'attente d'avoir plus de visibilité sur une date de réouverture. Il s'agit notamment des cafés, restaurants, salles de spectacles, musées...

Ce nouveau dispositif vise à éviter la défaillance à court ou moyen terme de ces locataires, défaillance qui entraînerait une vacance des locaux de la Ville et un manque à gagner conséquent pour celle-ci.

Les établissements en situation de liquidation judiciaire ne seront pas éligibles à ces mesures.

Les établissements devront être à jour, à la date de début du second confinement, du règlement des loyers et charges exigibles ou respecter un échéancier le cas échéant. Toutefois, en cas de retard de règlement ponctuel et de faible montant, un établissement pourra bénéficier du dispositif, s'il accepte la mise en place d'un échéancier visant à l'apurement de la dette.

Les contrats suivants ne sont pas éligibles à l'exonération :

- contrat portant sur un bail mixte ou d'habitation,
- contrat conclu avec un opérateur de télécommunication ou d'énergie,
- contrat d'affichage publicitaire,
- contrat avec une association culturelle,
- contrat avec une association tarifée.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2021 DLH 39 Plan de soutien aux acteurs économiques et associatifs pendant l'épidémie de Covid 19 – Mesures d'exonération de loyers aux locataires de la Ville de Paris ayant fermé administrativement depuis octobre 2020

Le Conseil de Paris

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2211-1 et Article L2125-1 et suivants ;

Vu le Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le projet de délibération par lequel Mme la Maire de Paris propose de signer des avenants aux contrats de louage portant sur les immeubles communaux ayant pour effet d'exonérer de loyer les bénéficiaires de ces contrats ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1: Une exonération de loyer et de charges, pour une durée d'un mois, correspondant aux quatre semaines de fermeture administrative du mois de novembre 2020, consécutive à la période de second confinement telle que visée au Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, est accordée aux locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité ;

Article 2 : Une exonération de loyer et de charges, d'un mois supplémentaire est accordée aux locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, dont la fermeture administrative a été maintenue au-delà du 29 novembre 2020, au cours du mois de décembre ;

Article 3 : Pour bénéficier des dispositions précédentes, l'établissement ne devra pas être en liquidation judiciaire et devra être à jour à la date de début du second confinement, du règlement de ses loyers et charges exigibles ou respecter un échéancier le cas échéant. Toutefois si l'établissement présente un retard de règlement ponctuel et de faible montant il pourra bénéficier du dispositif, s'il accepte la mise en place d'un échéancier visant à l'apurement de la dette ;

Article 4: Les contrats suivants ne sont pas éligibles à l'exonération :

- contrat portant sur un bail mixte ou d'habitation,
- contrat conclu avec un opérateur de télécommunication ou d'énergie,
- contrat d'affichage publicitaire,
- contrat avec une association culturelle,
- contrat avec une association tarifée.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à prendre tous les actes de gestion correspondants.