

**Principales mesures du projet de loi  
Artisanat, Commerce  
et Très petites entreprises**  
présenté par Sylvia Pinel, ministre  
de l'Artisanat, du Commerce  
et du Tourisme

---

Examen en Commission  
des affaires économiques  
au Sénat : le 2 avril 2014

Séance publique au Sénat  
les 15 et 16 avril 2014

**#loiPinel**  
**@ministere\_ACT**



# Principales mesures du projet de loi

## artisanat, commerce et très petites entreprises

*« Les entreprises de proximité sont indispensables à la vitalité économique et sociale des territoires et créatrices d'emplois. Alors qu'ils subissent la crise économique, les artisans, les commerçants et les très petites entreprises (TPE) ont besoin de mesures concrètes, efficaces, équitables et rapides, pour les aider au quotidien. C'est l'objet de mon projet de loi, qui a été adopté en Commission des affaires économiques le 29 janvier dernier, et qui sera débattu à l'Assemblée nationale dès le 12 février. » Sylvia PINEL*

### Les 4 objectifs :

1. **Dynamiser les commerces de proximité**, en rénovant le régime des baux commerciaux ;
2. **Favoriser la diversité des commerces dans les territoires**, notamment les plus fragiles, en renforçant les leviers des pouvoirs publics et en modernisant l'urbanisme commercial ;
3. **Promouvoir la qualité et les savoir-faire de nos artisans**, en clarifiant le statut des artisans ;
4. **Simplifier et harmoniser les régimes de l'entreprise individuelle**, en créant un régime unique de la micro-entreprise et en facilitant l'accès à l'EIRL.

### Chiffres clés : artisanat, commerce et très petites entreprises (TPE)

- **7 millions de salariés, près de 3,4 millions d'entreprises, 2 000 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 25 % du PIB**
  - Commerce : 730 000 entreprises ; 3,1 millions de salariés ; près de 1 400 milliards d'euros de chiffre d'affaires ; 10 % du PIB
  - Artisanat : 1 million d'entreprises ; 2,1 millions de salariés, 280 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 5 % du PIB
  - Très petites entreprises (TPE) : 3,3 millions de TPE, 3,5 millions de salariés, 1 060 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 17 % du PIB.

## Pour les commerçants :

### **A. Dynamiser les commerces de proximité**, en rénovant le régime des baux commerciaux (qui date de plus de 60 ans)

#### **1. Nous maîtrisons les hausses des loyers**

##### **Contexte :**

- Les loyers commerciaux ont augmenté de près de 3% en un an et de près de 8% en quatre ans.
- Le loyer représente pour certains commerçants une dépense plus élevée que les charges de personnel. Ces frais fixes incontournables pèsent sur leur trésorerie et freinent les embauches et leur développement.
- **En limitant les hausses de loyers commerciaux à 10% par an en cas de déplafonnement (par exemple lors des transformations et embellissements d'un quartier)**

##### **Objectif :**

- Eviter l'éviction de certains commerçants (notamment indépendants et en centres-villes) en raison d'une inflation trop forte de loyer.
- **En adaptant les évolutions de loyers à la réalité économique des entreprises : les loyers seront désormais calculés sur la base des indices ILC\* et ILAT\*, qui deviennent indices de référence en remplacement de l'ICC\***

\*ICC : indice du coût de la construction - ILC : indice des loyers commerciaux - ILAT : indice des loyers des activités tertiaires

##### **Objectif :**

- Eviter que les loyers augmentent trop rapidement ;
- Rendre plus stables et plus équitables les baux commerciaux ;
- Adapter les loyers à la réalité de l'activité.

## 2. Nous équilibrons les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs

- **En rendant obligatoire un état des lieux lors de la prise d'un local, ainsi qu'un inventaire précis des charges locatives (en clarifiant la répartition entre le bailleur et le commerçant)**

### Objectif :

- Donner au commerçant une visibilité sur les charges qu'il devra payer ;
- Donner au bailleur et au commerçant des outils sur lesquels ils pourront s'appuyer pour désamorcer d'éventuels conflits.

- **En instaurant un droit de préférence au locataire en cas de vente** (comme c'est le cas pour les baux d'habitation)

### Objectif :

- Faciliter l'accès à la propriété, gage de stabilité pour une entreprise ;
- Contribuer au maintien, voire au développement et à l'investissement du commerce et de l'artisanat, notamment dans les centres-villes.

## 3. En facilitant l'implantation des nouveaux commerces

- **En étendant le bail dérogatoire de 2 à 3 ans**

### Objectif :

- Permettre au commerçant de bien mesurer la viabilité de son projet avant de s'engager sur une période plus longue ;
- Faciliter l'installation des commerçants, notamment des plus jeunes.

## Pour les pouvoirs publics :

### **B. Favoriser la diversité des commerces dans les territoires, notamment les plus fragiles, en modernisant l'urbanisme commercial pour le rendre plus lisible et plus efficace**

#### **1. Nous donnons aux élus plus de leviers pour agir sur les commerces dans les territoires**

- **En modernisant le droit de préemption des communes sur les fonds de commerces :**
  - **Nous donnons aux élus la possibilité de déléguer le droit de préemption**, pour qu'un opérateur de type SEM (société d'économie mixte) ou une intercommunalité assure l'acquisition et la gestion des fonds acquis ;
  - **Nous allongeons de deux à trois ans le délai dont dispose la commune pour rétrocéder le fonds à un commerçant** afin de lui permettre d'identifier plus facilement un repreneur, à condition de le placer en location-gérance.

#### **Objectif :**

- Sécuriser l'intervention des communes en leur permettant de mutualiser les ressources ou de s'appuyer sur des acteurs mieux outillés.

- **En rééquilibrant la composition des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC)**

#### **Objectif :**

- S'assurer que l'ensemble des collectivités locales concernées soient représentées au sein des CDAC pour donner leur avis sur les projets commerciaux du territoire

#### **2. Nous incitons les porteurs de projets commerciaux à diversifier les commerces, les enseignes**

- **En simplifiant et en accélérant les procédures d'autorisation commerciale :**
  - **Nous créons une procédure unique d'autorisation**, simplifiée et raccourcie, en fusionnant les permis de construire et l'autorisation commerciale ;
  - **Nous supprimons l'obligation pour les porteurs de projet de déposer une nouvelle demande d'autorisation en cas de changement d'enseigne ;**
  - **Nous supprimons le délai d'un an pour représenter un projet après un premier refus.**

#### Objectif :

- Simplifier et accélérer le fonctionnement de ces commissions, en limitant les dépôts de dossiers à l'identique ;
- Inciter les porteurs de projet à mentionner les enseignes ;
- Eviter les contentieux dilatoires.

### 3. Nous maîtrisons l'implantation des très grands ensembles commerciaux (+ 20 000 m<sup>2</sup>)

#### Contexte :

Beaucoup de projets commerciaux d'envergure ne sont examinés qu'au niveau local malgré leurs impacts (économiques, sociaux, d'aménagement du territoire ou de développement durable) qui vont bien au-delà du département.

- **En donnant la possibilité d'examiner au niveau national les très grands projets commerciaux de plus de 20 000 m<sup>2</sup> : la Commission nationale de l'aménagement commercial (CNAC) pourra désormais s'auto-saisir.**

#### Objectif :

- Inciter les porteurs de ces grands projets à plus de qualité et à la prise en compte du respect de l'environnement

### 4. Nous réformons le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)

**Contexte :** Le FISAC, compte tenu du nombre de dossiers en attente, a perdu de son efficacité. Un travail est actuellement mené avec les élus pour en définir précisément les contours.

- **En attribuant le FISAC sera attribué par un appel à projets national.**

Les critères de cet appel à projet seront établis selon des priorités nationales, afin que **tous les territoires, y compris les zones rurales et les quartiers Politique de la Ville puissent bénéficier d'un accompagnement.** Ils seront connus de tous et les décisions seront rendues dans des délais connus à l'avance.

Dans le cadre d'une enveloppe annuelle qui sera respectée, **les crédits seront ciblés sur des projets témoignant d'une dynamique économique locale** à fort effet levier, qui permettront à des territoires fragiles d'être redynamisés.

#### Objectif :

- Lutter contre la désertification des commerces et de l'artisanat dans les territoires les plus fragiles ;
- Encourager les communes à s'inscrire dans une politique territoriale cohérente, tout en soutenant le commerce local ;
- Eviter les délais d'attente de financement très longs, comme c'est le cas aujourd'hui pour les demandes de subventions.

## Pour les artisans

### C. Promouvoir la qualité et les savoir-faire de nos artisans

#### 1. Nous clarifions la qualité d'artisan

**Contexte :** Aujourd'hui les notions d'artisan, d'artisan qualifié et de maître artisan sont devenues illisibles pour les consommateurs, et pour les artisans eux-mêmes.

- **En réservant la qualité d'artisan aux seuls détenteurs d'une qualification professionnelle pour le métier qu'ils exercent**
- **En supprimant la notion « d'artisan qualifié »,** dont l'existence même crée une ambiguïté puisque tous les artisans doivent être qualifiés en réalité

**Objectif :**

- Rendre plus lisible la notion d'artisan comme gage de qualité et de savoir-faire auprès des consommateurs, quel que soit le régime de l'entreprise ;
- Renforcer la promotion de nos savoir-faire en France et à l'international.

#### 2. Nous renforçons les contrôles des qualifications et des assurances obligatoires

**Contexte :** Aujourd'hui, un professionnel peut être inscrit à la chambre des métiers comme artisan par une simple attestation sur l'honneur de ses qualifications. De plus, les consommateurs se trouvent parfois sans garantie lors de la réalisation de travaux par un tiers.

- **En rendant obligatoire la vérification des qualifications lors de l'inscription à la chambre des métiers**
- **En habilitant tous les corps de contrôle de l'Etat** (en plus de la DGCCRF) **à vérifier que les entreprises artisanales disposent bien des assurances obligatoires**

**Objectif :**

- S'assurer que les entreprises qui exercent les métiers de l'artisanat, quel que soit leur statut, respectent les obligations de qualification et d'assurance.

#### 3. Nous permettons aux entreprises artisanales de plus de 10 salariés de rester immatriculées au registre des métiers

Parce que le nombre des salariés d'une entreprise ne change pas la façon dont est exercée son activité, les entreprises artisanales de plus de 10 salariés, y compris celles qui font l'objet d'une cession ou d'une transmission, pourront désormais rester immatriculées au répertoire des métiers.

## Pour les entreprises individuelles

### D. Simplifier et harmoniser les régimes de l'entreprise individuelle

**Nos objectifs : la simplicité, l'équité, la fluidité, l'accompagnement des entrepreneurs.**

#### Contexte :

- Il existe aujourd'hui pour l'entreprise individuelle, en matière fiscale et sociale, deux régimes simplifiés et un régime réel. Cette situation pose parfois des problèmes d'équité. En effet, certaines entreprises, qui exercent une même activité, sont soumises à des règles différentes.
- Le Gouvernement a confié une mission au député Laurent Grandguillaume, afin de simplifier et d'harmoniser les régimes juridiques, fiscaux et sociaux de toutes les entreprises individuelles, y compris les auto-entreprises.
- Sylvia PINEL a souhaité proposer dans son projet de loi, dès son examen en Commission, des amendements significatifs qui intègrent notamment des préconisations du rapport de Laurent GRANDGUILLAUME remis en décembre dernier.
- L'objectif est d'assurer une équité entre les différents régimes juridiques.

### 1. Nous créons un régime unique de la micro-entreprise

- **En fusionnant les régimes du micro-social et du micro-fiscal en un seul et unique régime simplifié de la micro-entreprise ;**
- **En renforçant l'accompagnement de ces entreprises individuelles**, pour favoriser leur développement et leur pérennité avec : **un stage préalable à l'Installation (SPI)** désormais obligatoire pour tous les indépendants qui relèvent de l'artisanat, et **une charte nationale signée avec l'ensemble des réseaux d'accompagnement** pour une meilleure coordination.

Ces mesures sont issues d'un travail constructif avec les acteurs concernés et les parlementaires, et représentent une avancée importante en termes d'équité et de préservation de la simplicité.

**L'entrée en vigueur** de ces évolutions du cadre fiscal et social du nouveau régime simplifié devrait intervenir au **1<sup>er</sup> janvier 2015**.

## 2. Nous facilitons l'accès au régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL)

- **En simplifiant le passage d'une entreprise individuelle vers le régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée** (en supprimant la nécessité d'effectuer plusieurs opérations successives de clôture des comptes : l'entrepreneur peut reprendre le contenu de son bilan de clôture pour déclarer le patrimoine de son entreprise pendant trois mois après la clôture)
- **En facilitant le changement de domiciliation des EIRL** (la déclaration d'affectation sera transférée automatiquement, les formalités seront effectuées au lieu d'installation, la consultation du dossier complet de l'EIRL se fera en un lieu unique)
- **En allégeant les obligations de publication des comptes annuels** de l'EIRL : seul le bilan et non l'ensemble de ses comptes annuels devra être publié

### Objectif :

- Protéger le patrimoine des entrepreneurs individuels ;
- Simplifier ce régime et le rendre plus attractif pour les entrepreneurs individuels (primo-créateurs ou déjà en activité).

Contact presse : Tél. 01 53 18 44 50  
sec-mact-presse@cabinets.finances.gouv.fr

**[www.artisanat-commerce-tourisme.gouv.fr](http://www.artisanat-commerce-tourisme.gouv.fr)**

