



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Bureau des collectivités locales

Affaire suivie par : Adeline TROMBERT-GRIVEL

Tél. : 04 75 66 51 50

pref-collectivites-locales@ardeche.gouv.fr

Privas, le 19 MARS 2021

Le préfet de l'Ardèche

à

Monsieur le président du conseil
départemental de l'Ardèche
Mesdames et Messieurs les maires du
département
Mesdames et Messieurs les présidents
d'établissements publics de coopération
intercommunale (EPCI)

En communication à :

Monsieur le sous-préfet de Largentière
Monsieur le sous-préfet de Tournon-sur-Rhône
Monsieur le directeur départemental des
finances publiques

Objet : Aides aux commerces de proximité – Remises de loyers.

Réf. : Article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Plusieurs collectivités territoriales ont fait part de leur souhait de soutenir les commerces de proximité touchés par une fermeture administrative, du fait de la crise sanitaire actuelle, en les aidant à honorer leurs loyers commerciaux.

La présente circulaire vise à appeler votre attention sur les conditions d'« aides au loyer » mobilisables par le bloc communal en soutien aux commerces fragilisés par l'épidémie de Covid-19, de manière à ce que vos initiatives puissent rester conformes à la loi.

1. Les aides prévues et limitativement énumérées à l'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales

Le fondement juridique en matière d'aides mobilisables par le bloc communal et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) est l'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Cet article prévoit que "les communes, la métropole de Lyon et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles".

Ces aides économiques mobilisables sont limitativement énumérées par l'article L. 1511-3 du CGCT qui dispose que « **ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché** ».

Les conditions d'« aides au loyer » mobilisables par le bloc communal en soutien aux commerces fragilisés par l'épidémie de Covid-19 ne peuvent donc pas être contraires aux règles de droit commun des aides économiques limitativement énumérées par l'article L. 1511-3 du CGCT.

2. L'exonération totale de loyers est exclue mais le loyer à un euro est autorisé

Si le CGCT prévoit la possibilité pour la commune d'accorder des rabais sur les loyers à ses entreprises locataires, **il ne peut s'agir d'une exonération totale.**

Le droit des aides économiques est dominé par le principe d'interdiction des libéralités, qui découle du principe constitutionnel d'égalité. (Conseil constitutionnel n° 86-207 DC des 25-26 juin 1986 – point 57 et 58). Cela fait obstacle à ce que la collectivité renonce entièrement au loyer qu'elle doit percevoir, sauf dérogation législative expresse justifiée par le traitement particulier d'une situation particulière. Dès lors, le terme de « rabais » doit être entendu au sens strict. L'exonération totale de loyers est donc de nature à entraîner l'illégalité de la délibération qui serait prise par la collectivité.

Suite au grand nombre de délibérations non conformes à la loi prises par les collectivités depuis le premier confinement de mars 2020, des directives sont parvenues en préfecture, ayant pour but de définir un cadre commun pour le contrôle de légalité.

Ces directives rappellent qu'**une exonération totale des loyers est exclue - ce qui écarte donc la possibilité selon laquelle le loyer puisse être ramené à 0 euros- mais qu'un loyer ramené à un montant symbolique d'un euro est accepté.**

3. Contrôle de légalité : demande d'abrogation des délibérations non-conformes à la loi

Conscient du contexte économique et social particulièrement difficile pour les commerces de proximité et les collectivités locales en raison de la crise sanitaire, j'ai donné consigne à mes services de faire preuve de bienveillance en matière de contrôle de légalité, tout en appliquant les règles de droit.

A cet égard, dans les courriers de recours gracieux adressés aux collectivités territoriales qui auraient pris des délibérations non conformes à la loi depuis le début de l'année 2021, les collectivités sont invitées non pas à retirer les actes qui ont été pris, mais à les abroger.

Cette différence est de taille.

En effet, tant que l'acte n'est pas abrogé, il continue à s'appliquer et donc, en aucun cas, il n'est demandé aux commerces de proximité fragilisés de rembourser ou restituer les loyers dus.

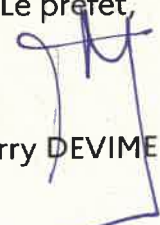
En outre, le **montant symbolique demandé d'un euro est une demande de contribution a minima**, qui ne pénalise pas le commerce de proximité, mais vise plutôt à l'encourager dans les circonstances exceptionnelles, tout en restant dans le cadre strict de la légalité.

Enfin, naturellement, ce dispositif particulier d'« aides aux loyers » en soutien aux commerces fragilisés par l'épidémie de Covid-19 est le fruit de la situation exceptionnelle transitoire que nous connaissons avec la fermeture administrative des établissements, en raison de l'état d'urgence sanitaire. Un tel dispositif exceptionnel ne saurait perdurer dans le temps et prendra fin avec la réouverture des commerces impactés.

Tels sont les éléments sur lesquels je souhaitais, tout particulièrement, appeler votre attention.

Mes services restent à votre écoute pour toutes précisions complémentaires que vous souhaiteriez obtenir.

Le préfet,


Thierry DEVIMEUX