versement de toutes les aides promises ainsi que la correction de certaines anomalies, et alors que l'assouplissement de ces mesures approche, elle interroge le Gouvernement pour savoir s'il a l'intention de corriger ces anomalies rapportées par des commerçants de sa circonscription afin de leur permettre de reprendre leur activité le plus normalement possible lors du prochain déconfinement à la mi-mai.

Réponse. – Au début de la crise sanitaire, en mars 2020, le Président de la République et le Gouvernement avaient affirmé que l'Etat répondra présent pour soutenir les entreprises devant faire face aux mesures visant à freiner la propagation du virus. L'Etat a répondu présent. Présent pour protéger la trésorerie des entreprises, présent pour protéger les emplois, présent pour préserver le pouvoir d'achat des Français. Avec une croissance 2021 de 7 % et un taux de chômage à 7,4 %, cette protection a montré son efficacité. Depuis le début de la crise, le soutien de l'Etat aux entreprises s'élève à près de 230 milliards d'euros : activité partielle ; exonération de charges ; prêts garantis par l'Etat ; fonds de solidarité ; aides au paiement des coûts fixes ; etc. Précisons en outre que le ministre a tenu à échanger quotidiennement avec les entreprises, les fédérations, les collectivités, les associations, afin d'adapter les aides économiques et de répondre à leurs inquiétudes légitimes. Ces échanges ont par ailleurs permis de bâtir le plan de relance présenté à l'été 2020 qui a permis au pays de connaître de très bonnes données économiques rappelées plus haut.

Baux

Situation des bailleurs commerciaux liés à Pierre et Vacances

38760. – 11 mai 2021. – **Mme Danièle Cazarian** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance** sur la situation des bailleurs commerciaux liés par des baux à Pierre et Vacances - *Center Parcs*. Dans le contexte de crise sanitaire de la covid-19 que l'on traverse depuis plus d'un an, plusieurs groupes gestionnaires des résidences de tourisme Pierre et Vacances ont pris la décision, unilatéralement et sans concertation préalable avec les propriétaires, de mettre en suspens le versement des loyers pour cause de force majeure ne figurant pas dans le bail commercial les liant. Ce dernier implique justement le versement d'un loyer durant la durée du bail. On le sait, le secteur du tourisme est particulièrement touché par la crise et tous les acteurs en subissent les conséquences. En revanche, il est inconcevable que des propriétaires, dont la plupart ont contracté des emprunts bancaires pour éviter le dépôt de bilan, soient si peu informés et lésés par une décision unilatérale des exploitants de ces résidences. De plus, depuis janvier 2021, près de 20 000 bailleurs concernés par cette affaire se retrouvent sans paiement de loyers. Le dialogue doit être relancé entre les bailleurs et les groupes gestionnaires, notamment dans le cadre de la procédure de conciliation amiable initiée par Pierre et Vacances - *Center Parcs*. Elle souhaite l'interroger sur les mesures mises en place par le Gouvernement pour trouver une solution juste qui ne léserait aucune des parties.

Réponse. – Dans le cadre de la crise sanitaire liée au Covid-19, les mesures de restriction et de limitation des déplacements ont fortement impacté l'activité des résidences de tourisme, et la grande majorité d'entre elles ont été fermées, faute de clientèle suffisante. Ces mesures ont placé de nombreuses résidences de tourisme dans une situation économique délicate. Dans ce contexte de crise sanitaire, certains gestionnaires de résidences ont informé leurs bailleurs de leur intention de ne pas verser temporairement de loyer ou de reporter les loyers dont ils étaient pourtant redevables pendant la période du premier confinement, selon les termes de leur bail commercial. Le Gouvernement et les services du Ministère de l'Economie, des finances et de la relance ont pleinement conscience des inquiétudes des propriétaires-investisseurs, d'autant plus compréhensible qu'une majorité des propriétaires de résidences de tourisme ont souscrit des emprunts pour l'acquisition de leurs biens donnés à bail. Des retards, des paiements partiels, voire des non-paiements de loyer, pourraient les placer dans une situation difficile vis-à-vis de leurs banques. Les services du Ministère de l'Economie, des finances et de la relance se sont efforcés de faciliter la relation entre les propriétaires-bailleurs et les exploitants de résidence de tourisme, pour parvenir à un compromis qui préserve la situation économique des résidences et les droits des propriétaires-investisseurs. Au cours des mois d'avril et mai 2020, des échanges sont notamment intervenus entre le Syndicat national des résidences de tourisme (SNRT), qui regroupe un ensemble de gestionnaires, et la Fédération nationale des propriétaires en résidence de tourisme (FNAPRT). Le contenu de ces discussions forme ainsi la trame d'un canevas non contraignant, pour servir de base de discussion contractuelle entre les bailleurs et les locataires-exploitants. L'Etat n'est pas partie dans cette relation contractuelle. En outre, la médiation entre bailleurs et locataires commerçants conduite par Mme Jeanne-Marie Prost, médiatrice du crédit aux entreprises, s'est traduite par la rédaction d'une charte encadrant les reports et annulations de loyers pour la période du premier confinement et la période de reprise jusqu'au 30 septembre 2020. Tous les commerçants et bailleurs, indépendamment de leur adhésion aux fédérations signataires, peuvent utiliser la charte pour régler au mieux les conditions de paiement des loyers sur la

période du premier confinement et de reprise. Ainsi, les propriétaires de lots au sein d'une résidence de tourisme et les sociétés gestionnaires peuvent utilement s'appuyer sur ce document pour conduire leurs négociations. Enfin, afin de faciliter la mise en place d'accords entre les parties, il est proposé aux bailleurs et aux preneurs de baux commerciaux de recourir à des modes amiables de règlement des différends, soit à la commission départementale de conciliation des baux commerciaux, soit au médiateur des entreprises. Toutefois, dans la mesure où il s'agit de litiges entre professionnels et particuliers, la commission départementale de conciliation des baux commerciaux devra être saisie en priorité (généralement, la médiation des entreprises n'intervient pas dans les litiges entre une entreprise et un particulier). Actuellement, la majorité des situations a abouti à des compromis. Pour le reste, et si les désaccords subsistent et que les propriétaires-investisseurs souhaitent aller jusqu'au contentieux, la solution sera soumise à l'appréciation souveraine du juge. En outre, une réforme visant à améliorer l'information précontractuelle des investisseurs particuliers en résidence de tourisme, afin de mieux avertir des risques liés à ce type d'investissement, est actuellement à l'étude. L'objectif de ce projet de réforme est motivé par le constat du caractère risqué de l'investissement en résidence de tourisme, ce qui requiert une information objective des investisseurs, à l'instar des obligations d'information prévues pour les produits financiers.

Bâtiment et travaux publics

Soutien au secteur du bâtiment face à la hausse des prix des matériaux

42895. – 7 décembre 2021. – **Mme Bérengère Poletti** attire l'attention de **M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance** sur la situation des entreprises du bâtiment face à la hausse exponentielle du coût des matériaux. Depuis plusieurs mois, les entreprises du BTP doivent faire face à une pénurie de matières premières, corrélée à une hausse importante des prix des matériaux. Ce secteur explique que cette augmentation n'est toujours pas maîtrisée et qu'elle ne le sera pas dans les mois à venir. Cette situation menace l'existence d'un grand nombre d'entreprises. En effet, certaines finiront des marchés à perte et accuseront d'un déficit pour l'exercice de l'année 2021. Les représentants de ce secteur confient que cette crise est bien plus alarmante que celle du premier confinement, au mois de mars 2020. C'est pourquoi ces entreprises demandent de nouvelles mesures d'accompagnement, notamment celle du « carry-back ». Ce dispositif fiscal du « report en arrière des déficits » vise à imputer les déficits de l'exercice en cours sur les bénéfices de l'année précédente afin d'obtenir une créance d'impôt. Ce mécanisme permettrait de soulager les trésoreries durant la période conjoncturelle de crise et ainsi d'éviter la faillite prévisible de nombreuses entreprises. Cette opération n'aurait pas de véritables conséquences pour les finances publiques puisqu'il s'agit d'un lissage d'impôt sur plusieurs années. Si cette mesure doit demeurer exceptionnelle et sur une période courte, cette option semble être la seule pour accompagner les entreprises en difficulté face à cette hausse du coût des matériaux. C'est pourquoi le secteur du BTP demande à ce que ce dispositif fiscal soit introduit dans le projet de loi de finances pour 2022. Les entreprises du bâtiment sollicitent aussi la prorogation d'une année du crédit d'impôt en faveur de la rénovation énergétique des locaux des TPE/PME inscrit dans le projet de loi de finances pour 2021. Cette situation exceptionnelle demande des réponses exceptionnelles. La pérennité de nombreuses entreprises est aujourd'hui menacée. C'est pourquoi elle l'interpelle et lui demande comment il entend répondre au cri d'alarme lancé par le secteur du BTP.

Réponse. – En application des dispositions de l'article 220 *quinquies* du code général des impôts (CGI), le déficit constaté par une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés peut, sur option et dans la limite d'un montant d'un million d'euros, être imputé sur la fraction du bénéfice de l'exercice précédent, qui n'a pas été distribuée, qui n'a pas fait l'objet d'une exonération et qui n'a pas donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits ou de réductions d'impôt. Afin d'accompagner les entreprises dans le contexte de la crise sanitaire, le Gouvernement a d'ores et déjà mis en place plusieurs assouplissements des règles encadrant le dispositif de report en arrière des déficits. Dès 2020, le Gouvernement a proposé une mesure de soutien d'urgence afin que les entreprises puissent mobiliser leurs créances de report en arrière pour améliorer leur trésorerie. L'article 5 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 a ainsi instauré un dispositif temporaire de remboursement immédiat des créances nées du report en arrière des déficits. Ce dispositif a permis aux entreprises de demander, au plus tard à la date limite de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2020, le remboursement immédiat du solde des créances constatées au titre des exercices 2015 à 2019 ainsi que des créances nées du report en arrière des déficits constatés au titre d'exercices clos en 2020. De plus, l'article 19 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a étendu aux entreprises soumises à une procédure de conciliation ouverte en application de l'article L.611-4 et suivants du code de commerce le mécanisme de remboursement immédiat des créances de report en arrière des déficits qu'elles détiennent sur l'État, jusque là réservé aux entreprises faisant l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires. Cette mesure, pérenne, permet aux entreprises en difficulté de mobiliser immédiatement leurs stocks de créances de