AVIS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/047 du 17 décembre 2020 concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19

Demandeur	Secrétaire d'Etat Barbara Trachte
Demande reçue le	7 mai 2021
Demande traitée par	Conseil d'administration
	saisine d'urgence
Avis émis par le Conseil d'Administration du	14 mai 2021
Avis ratifié par l'Assemblée plénière du	20 mai 2021

BRUPARTNERS
Boulevard Bischoffsheim 26 – 1000 Bruxelles
Tél: 02 205 68 68 – brupartners@brupartners.brussels – www.brupartners.brussels

Préambule

Le projet de texte soumis à l'avis d'urgence de Brupartners porte sur l'adaptation de certaines dispositions relatives au prêt sur le loyer commercial tel que prévu par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles de pouvoirs spéciaux n° 2020/047 du 17 décembre 2020.

Un premier état des lieux des dossiers a permis de dresser le profil des locataires ayant introduit une demande. L'analyse s'y rapportant a conduit à proposer plusieurs adaptations de l'arrêté du 17 décembre 2020 :

- L'existence d'arriérés de loyer au 18 mars 2020 est permise, à condition qu'ils aient été résorbés lors de la demande de prêt ;
- Dans la mesure où la majorité des demandes introduites visaient à emprunter un montant équivalent à 4 mois de loyer, le montant maximal du prêt sur le loyer commercial par locataire passe de 35.000 à 75.000 euros ;
- Les commerçants ayant précédemment introduit une demande de prêt plafonnée à 35.000 euros, pourront en introduire une seconde pour allonger la période couverte par un prêt jusqu'à 4 mois maximum ;
- La date limite d'introduction des demandes est repoussée du 30 juin 2021 au 15 novembre 2021, ce qui permet donc d'élargir le choix des mois sur lesquels porte l'accord entre le locataire et le bailleur, aux mois de juillet, août, septembre et octobre 2021.
- Le délai de remboursement du prêt passe de 2 ans à 5 ans. Quant à la période de moratoire après laquelle début le remboursement du prêt, elle passe de 6 à 24 mois, suivie du remboursement du prêt et du paiement des intérêts en 36 mensualités au lieu de 18.

Avis

Brupartners prend acte de ce projet d'arrêté et rappelle son avis[1] du 17 décembre 2020 portant sur le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID- 19.

Brupartners demande que, parallèlement à ce mécanisme pour les entreprises, soit étudié et mis en œuvre un mécanisme similaire pour les ménages confrontés à une perte de revenu liée à la crise du COVID-19.

Enfin, **Brupartners** regrette qu'aucune des reformulations proposées dans ses considérations « article par article » de son précédent avis n'ait été suivie d'effet, ni dans l'arrêté du 17 décembre 2020 ni dans l'actuel projet d'arrêté soumis à avis.

*
* *

[1] A-2020-057-BRUPARTNERS