

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2020/12/17/2020044715/justel>

Dossier numéro : 2020-12-17/28

Titre

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

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 05-01-2021 page : 117

Entrée en vigueur : 15-01-2021

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Art. 1-2

[CHAPITRE 2.](#) - Conditions du prêt sur le loyer commercial

Art. 3-6

[CHAPITRE 3.](#) - Forme et montant du prêt sur le loyer commercial

Art. 7-8

[CHAPITRE 4.](#) - Procédure de demande et d'octroi

Art. 9-14

[CHAPITRE 5.](#) - Motifs d'exclusion

Art. 16-17

[CHAPITRE 6.](#) - Dispositions finales

Art. 18-20

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Article [1er.](#) Dans le présent arrêté, on entend par :

1° ministre : le ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Economie ;

2° Région : la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° BEE : Bruxelles Economie et Emploi du Service public régional de Bruxelles ;

4° Immeuble de commerce : immeuble ou partie d'immeuble qui est affecté principalement par le Locataire à l'exercice d'un commerce ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public.

[Art. 2.](#) Le ministre octroie des Prêts sur le loyer commercial aux Locataires aux conditions définies dans le

présent arrêté.

Les prêts sont octroyés dans la limite des allocations de base du budget 12.022.33.01.8300 et 12.022.40.01.8112, dans l'ordre chronologique de réception du contrat de prêt signé. Les crédits ne peuvent pas être réutilisés pour l'octroi de prêts successifs.

Les articles 10, § 1er, et 32 de l'arrêté du Gouvernement du 13 juillet 2006 relatif au contrôle administratif et budgétaire ainsi qu'à l'établissement du budget ne s'appliquent pas aux décisions d'octroi des prêts.

Le Service public régional de Bruxelles et le Service public régional de Bruxelles Fiscalité sont chargés de la gestion des demandes de prêt sur le loyer commercial, ainsi que de la gestion des prêts octroyés, en ce compris, le paiement du montant prêté, le suivi du remboursement et la gestion du contentieux y relatif.

CHAPITRE 2. - Conditions du prêt sur le loyer commercial

Art. 3. Le Locataire :

1° est une entreprise au sens de l'article I.1, alinéa 1er, 1°, du Code de droit économique ;

2° loue au Bailleur un ou plusieurs Immeubles de commerce depuis le 18 mars 2020 au plus tard ;

3° dispose, dans les Immeubles de commerce visés au 2°, d'une unité d'établissement active dans la Région, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises au moment de la demande de prêt et y exerce une activité économique ;

4° ne sous-loue pas plus de la moitié de la surface de chacun des Immeubles de commerce qui font l'objet du Prêt sur le loyer commercial pendant les mois visés à l'article 6, alinéa 3, 4° ;

5° n'avait pas d'arriéré de paiement du loyer au 18 mars 2020 pour les Immeubles de commerce concernés.

Art. 4. Le Bailleur n'a pas bénéficié de la mesure de suspension des loyers pour une période de trois mois relative à certains bailleurs publics régionaux et qui fait partie du Plan de Relance et de Redéploiement adopté par le Gouvernement le 7 juillet 2020.

Art. 5. Le bail entre le Locataire et le Bailleur :

1° a trait à un ou plusieurs Immeubles de commerce situés dans la Région ;

2° est toujours en cours au moment de la demande de Prêt sur le loyer commercial ;

3° prend l'une des formes suivantes :

a) un bail commercial enregistré tel que visé au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section IIbis, du Code civil ;

b) un bail commercial de courte durée tel que visé dans l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au bail commercial de courte durée ;

c) une autre rapport juridique par lequel un ou plusieurs Immeubles de commerce sont mis à disposition contre rémunération périodique, tel que le bail emphytéotique, le contrat de superficie, l'usufruit ou le contrat de brasserie, comprenant la mise à disposition d'un ou de plusieurs Immeubles de commerce.

Art. 6. Le Locataire et le Bailleur du contrat de bail, ou leurs successeurs respectifs à titre universel ou à titre particulier, signent le contrat type établi par BEE.

Le contrat type a valeur d'avenant au contrat de bail et, en ce sens, en fait partie intégrante.

Le contrat type comprend au moins, outre les données d'identification du Locataire, du Bailleur et de l'Immeuble de commerce, déjà connues :

1° les données d'identification des Baux enregistrés ;

2° la renonciation par le Bailleur, par Immeuble de commerce, à un à quatre mois de loyer, charges comprises, mois que les parties désignent ;

3° l'accord des parties sur le fait que maximum quatre autres mois de loyer, charges comprises, mois que les parties désignent, seront couverts par le Prêt sur le loyer commercial ;

4° l'annulation de l'obligation du Locataire de payer le loyer et les charges pour chaque Immeuble de commerce séparément, pour les mois visés sous 2° et 3°, non nécessairement consécutifs, commençant au plus tôt avec le loyer devenu exigible au mois d'avril 2020 et se terminant au plus tard au 30 juin 2021 ;

5° une déclaration sur l'honneur des parties indiquant qu'il n'y avait pas d'arriéré de paiement du loyer au 18 mars 2020 et que le bail est toujours en cours, ou a été renouvelé ou reconduit.

Si le loyer n'est pas payé mensuellement, le contrat type prévoit un règlement pro rata temporis.

CHAPITRE 3. - Forme et montant du prêt sur le loyer commercial

Art. 7. Le Prêt sur le loyer commercial porte sur maximum quatre mois de loyer par Immeuble de commerce situé dans la Région, charges comprises.

Pour chaque Immeuble de commerce, le Prêt sur le loyer commercial ne peut porter sur plus de deux mois de loyer, charges comprises, que si le Bailleur a renoncé à plus d'un mois de loyer, charges comprises.

Un Locataire peut introduire plusieurs demandes de Prêts sur le loyer commercial. Un même Immeuble de commerce ne peut faire l'objet que d'un seul Prêt sur le loyer commercial.

Le montant du ou des Prêts sur le loyer commercial s'élève à un maximum de 35.000 euros pour l'ensemble des Immeubles de commerce du Locataire.

Art. 8. Le Prêt sur le loyer commercial est remboursé et les intérêts payés en 18 mensualités de montant égal, dont la première est exigible 6 mois après l'octroi du Prêt sur le loyer commercial.

Le taux d'intérêt annuel est de 2 pour cent.

Le Prêt sur le loyer commercial constitue pour le Locataire une dette en quasi fonds propre.

CHAPITRE 4. - Procédure de demande et d'octroi

[Art. 9.](#) Le Locataire introduit une demande via la plateforme mise à disposition par BEE et y joint les pièces justificatives demandées.

La demande porte sur un seul Immeuble de commerce pour lequel le Locataire demande un Prêt sur le loyer commercial. Un Locataire peut introduire une demande pour chacun de ses Immeubles de commerce loués.

BEE réceptionne les demandes pour le 30 juin 2021 au plus tard.

BEE peut solliciter par courriel tout document ou information qu'il juge nécessaire pour l'instruction de la demande. Le Locataire fournit les documents et informations complémentaires dans les quinze jours. A défaut de réponse dans ce délai, la demande est rejetée.

Les informations collectées directement auprès des personnes concernées sont celles strictement nécessaires à démontrer que les conditions légales fixées dans le présent arrêté sont rencontrées

[Art. 10.](#) BEE informe les demandeurs sur la recevabilité de leur demande.

[Art. 11.](#) BEE présente un contrat de prêt aux Locataires dont la demande est recevable. Les Locataires signent ce contrat de prêt et le renvoient à BEE dans le mois de son expédition.

Le prêt est octroyé le 31 décembre 2021 au plus tard.

[Art. 12.](#) BEE verse le montant du prêt sur un compte bancaire à vue belge au nom du Bailleur. Ce versement vaut paiement du loyer par le Locataire.

[Art. 13.](#) Les prêts sont octroyés aux conditions visées dans le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéficiaire du prêt doit déclarer les autres aides relevant du règlement précité ou d'autres règlements de minimis que l'entreprise a reçues au cours des deux exercices fiscaux précédents et de l'exercice fiscal en cours.

BEE informe le bénéficiaire que le prêt est octroyé sous le régime du règlement précité.

[Art. 14.](#) BEE peut sous-traiter tout ou partie du traitement des demandes, des prêts et des litiges.

[Art. 15.](#) Les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées avec pour finalité la mise en oeuvre de cette mesure sont les données d'identification et de contact des Locataires, des époux ou cohabitants légaux des Locataires dans l'hypothèse où le régime matrimonial ou le régime contractuel de cohabitation légale est celui de la communauté, et des Bailleurs ou de leur représentants, personnes physiques, les données des contrats de bail au sens large visés à l'article 5, le montant des crédits octroyés et les autres catégories de données à caractère personnel indispensables pour la mise en oeuvre du dispositif en ce compris le contrôle du respect des conditions et la gestion des recouvrements et des litiges.

Dans le cadre de la présente mesure, les responsables du traitement des données sont autorisés à solliciter des numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1er, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, afin de gérer les demandes et les prêts, en ce compris les recouvrements et les litiges, et plus précisément, d'identifier les Locataires et Bailleurs personnes physiques ou leurs représentants personnes physiques.

Les responsables du traitement de ces données sont BEE et Bruxelles Finance et Budget au sein du Service public régional de Bruxelles et le Service public régional de Bruxelles Fiscalité.

La durée de conservation des données à caractère personnel traitées dans le cadre de cette mesure est de trois ans à compter de la fin d'un prêt. Si une demande de prêt a été rejetée, les données qui s'y rapportent sont conservées durant un an à compter de la communication de la décision de rejet. Les données à caractère personnel nécessaires pour le traitement d'un litige dans le cadre de cette mesure sont toutefois conservées pour la durée du traitement de ce litige.

[CHAPITRE 5.](#) - Motifs d'exclusion

[Art. 16.](#) Est exclu du prêt ou, le cas échéant, tenu de le rembourser anticipativement, le Locataire :

1° qui ne respecte pas toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail ;

2° qui est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;

3° qui fournit intentionnellement des informations erronées ;

4° qui se trouve dans un des cas visés à l'article 3, § 1er, alinéa 1er, de l'ordonnance du 8 octobre 2015 portant des règles générales relatives à la rétention, au recouvrement et à la non-liquidation des subventions en matière d'emploi et d'économie, et ce, aussi longtemps qu'il ne restitue pas les subventions visées par ladite ordonnance conformément aux règles visées par son article 4.

Le Locataire respecte les conditions visées à l'alinéa 1er jusqu'à ce que le Prêt sur le loyer commercial soit intégralement remboursé.

[Art. 17.](#) Les dispositions de l'ordonnance du 8 octobre 2015 portant des règles générales relatives à la rétention, au recouvrement et à la non-liquidation des subventions en matière d'emploi et d'économie, et ses mesures d'exécution, s'appliquent aux prêts régis par le présent arrêté, à l'exception de l'article 3, § 1er, alinéa

1er, 2°, de l'ordonnance précitée, relatif à la rétention du subside en vue du recouvrement des amendes administratives régionales qui sont restées impayées.

CHAPITRE 6. - Dispositions finales

Art. 18. Le Gouvernement peut, par arrêté, même après la fin de pouvoirs spéciaux, modifier les dispositions suivantes :

- 1° les conditions auxquelles satisfont le Locataire, le Bailleur et le bail entre eux ;
- 2° les dispositions comprises dans le contrat type visé à l'article 6 ;
- 3° le montant maximal du Prêt sur le loyer commercial par Locataire, jusqu'à 75.000 euros au maximum ;
- 4° les délais de remboursement du Prêt sur le loyer commercial ;
- 5° le taux d'intérêt annuel du Prêt sur le loyer commercial, jusqu'à 2% au maximum ;
- 6° la procédure de demande et d'octroi ;
- 7° les dates limites pour les demandes et l'octroi, jusqu'au 30 juin 2022 et 31 décembre 2022 au plus tard, respectivement ;
- 8° la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat applicable ;
- 9° les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées, en fonction des modifications apportées sur la base du présent article ;
- 10° les motifs d'exclusion.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 janvier 2021.

Art. 20. Le ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.