



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Foire aux Questions (FAQ) : aide « Loyers » instituée par le décret n°2021-1488 du 16 novembre 2021

Novembre 2021

Présentation du dispositif

L'aide dite « Loyers » est une aide, destinée à compenser les loyers ou redevances et charges des établissements interdits d'accueil du public pour les mois de février à mai 2021 et qui n'auraient pas pu totalement être couverts par les aides du fonds de solidarité et des aides aux coûts fixes. Elle concerne les activités commerciales et services mentionnée en annexe 1 du décret.

Le montant de l'aide, calculé mensuellement, correspond au montant de ces loyers ou redevances et charges locatives duquel sont soustraits les aides précitées, le résultat lié au surcroît d'activité en ligne et l'éventuelle indemnisation garantie pas les assurances. Elle est versée (en une fois) dès lors que le montant est supérieur à 500 euros.

• PARTIE 1 : ELIGIBILITE A L'AIDE « LOYERS »

1.1. Qui peut percevoir l'aide ?

L'aide bénéficie aux personnes physiques et personnes morales de droit privé résidentes fiscales françaises exerçant une activité économique et qui répondent à certaines conditions (cf. infra). Dans le décret comme dans la FAQ, elles sont appelées « entreprises ».

1.2. Quelle est la période éligible ? Comment se définit-elle lorsque l'interdiction d'accueil du public est inférieure à un mois, comprend plusieurs mois ou est « à cheval » sur plusieurs mois ?

La période éligible est un mois civil (février, mars, avril ou mai 2021) durant lequel au moins un établissement recevant du public de l'entreprise a fait l'objet d'une interdiction d'accueil au public au titre d'une activité éligible. Une entreprise peut avoir quatre périodes éligibles.

Exemple:

- Une entreprise succursaliste exerce une activité de commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé locataire en propre de vingt magasins de vente. Elle a eu 8 magasins interdits d'accueil du public à partir du 20 mars et l'ensemble de ses magasins à partir du 4 avril. L'ensemble de ces restrictions ont été levées à partir du 19 mai. L'entreprise pourra justifier d'une période éligible pour les mois de mars, avril et mai. L'aide devra être calculée de façon indépendante pour chacun de ces trois mois civils, en prenant en compte pour chacun de ces

mois les magasins qui ont été interdits d'accueil du public (soit huit au titre du mois de mars et vingt au titre des mois d'avril et mai).

1.3. Qu'entend-on par interdiction d'accueil au public ?

Les interdictions prises en compte :

- peuvent avoir été prises au niveau national ou préfectoral (en application des articles 29 ou 37 du décret du 29 octobre 2020) ;
- sont des mesures d'interdiction réglementaires (les fermetures résultant d'arrêtés individuels pris par le préfet à la suite d'un contrôle ne sont donc pas pris en compte) ;
- doivent porter sur tous les jours de la semaine entre 6h et 18h. Les mesures, nationales ou territoriales ayant entraîné une interdiction d'accueil du public seulement le weekend ou en soirée (à partir de 18h00) ne sont pas prises en compte, de même que les restrictions de jauge. En revanche, lorsque seule l'activité de livraison ou de retrait de commandes a été autorisée, l'interdiction d'accueil du public est prise en compte.

1.4. Si l'entreprise exerce plusieurs activités, dont certaines non-éligibles, peut-elle bénéficier de l'aide ?

Si l'entreprise exerce une activité éligible dans au moins un point de vente dont elle paie les loyers, ou redevances, et charges locatives, ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public, elle est éligible à l'aide, même si ce n'est pas son activité principale.

Exemple : Une entreprise multi-activités exerçant une activité principale (plus de 50% de son chiffre d'affaires) en fabrication de vêtements, pouvant être référencée comme fabricant de vêtements de dessous ou fabricant de vêtements de dessus ; ou encore fabrication d'autres vêtements et accessoires, non listée parmi les activités éligibles de l'aide « Loyers », mais peut avoir une activité de vente de détail d'habillement en magasin spécialisé éligible via son réseau de boutiques en propre et un site internet. Si ces points de vente ont fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public, elle est éligible à l'aide « Loyers ».

1.5. Si seule une partie de magasin a fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public (ex. magasins de sport avec rayons cycles ouverts), le magasin doit-il être pris en compte dans le calcul de l'aide ?

Au niveau de l'établissement de l'entreprise (ou de son(ses) point(s) de vente), le bénéficiaire de l'aide loyer est possible si et seulement si l'activité principale de son ou ses point(s) de vente, ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public appartient à la liste des activités éligibles ci-dessous.

Exemple : Les entreprises dont une partie des magasins a dû fermer (ex : rayons habillement des grandes surfaces alimentaires) mais dont l'essentiel de l'activité a pu être maintenue ne peuvent pas prétendre à l'aide. En revanche, l'entreprise dont une partie des magasins a pu rester ouverte (ex : la réparation de cycles dans les magasins de sport) mais dont l'essentiel de l'activité a été affectée par les fermetures ou l'entreprise qui exploite des points de vente qui ont été fermés (non essentiels) alors même que ces points de vente ne représentent pas l'activité principale de l'entreprise (ex : entreprise spécialisée dans la fabrication de vêtements et dont les points de vente ont été fermés) peuvent bénéficier de l'aide.

1.6. Quels sont les critères d'éligibilité pour toutes les entreprises ? (cas classiques article 3)

Afin de pouvoir être éligible à l'aide « loyers », l'entreprise doit remplir les conditions suivantes (cumulatives) :

- o **Exercer une activité éligible (voir liste ci-dessous) ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public par décision réglementaire nationale ou locale entre le 1er février et le 31 mai 2021 (cf. supra).**

	Secteurs d'Activité
01	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
02	Grands Magasins
03	Autres commerce de détail en magasin non spécialisé sans prédominance alimentaire
04	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
05	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
06	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
07	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
08	Commerce de détail de matériels audio/vidéo en magasin spécialisé
09	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
10	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en magasin spécialisé
11	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
12	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
13	Commerce de détail de meubles, appareils d'éclairage et autres articles de ménage en magasin spécialisé
14	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
15	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
16	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
17	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
18	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
19	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
20	Commerce de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé
21	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
22	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
23	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
24	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
25	Commerce de détail d'optique
26	Commerce de détail de charbons et combustibles
27	Autre commerce de détail spécialisé divers
28	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
29	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
30	Réparation d'équipements de communication
31	Réparation de produits électroniques grand public
32	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin
33	Réparation de chaussures et d'articles en cuir
34	Réparation de meubles et d'équipements du foyer
35	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
36	Réparation d'autres biens personnels et domestiques
37	Blanchisserie-teinturerie de détail
38	Coiffure et soins de beauté
39	Entretien corporel

Une entreprise est éligible dès lors que son activité réelle correspond à une activité de la liste ci-dessus.

- **Pour les entreprises remplissant les conditions de chiffre d'affaires du dispositif Coûts Fixes (à savoir justifier, ou faire partie d'un groupe justifiant, d'un chiffre d'affaires mensuel de référence supérieur à un million d'euros ou d'un chiffre d'affaires annuel pour 2019 supérieur à douze millions d'euros) :**
 - Etre inéligible au Fonds de Solidarité ou aux aides Coûts Fixes sur la période au titre de laquelle l'entreprise formule sa demande d'aide ;
 - Ou avoir atteint les plafonds de toutes ces aides cumulées, appréciées au niveau de son groupe si l'entreprise appartient à un groupe, au titre de la période à laquelle l'entreprise formule sa demande d'aide ;
- **Pour les autres entreprises :**
 - Etre inéligible au Fonds de Solidarité sur la période au titre de laquelle l'entreprise formule sa demande d'aide.
- **Elles n'ont fait l'objet d'aucun arrêté de fermeture (même en dehors de la période éligible) individuelle prise par le préfet de département (sanction après un contrôle)**
- **Elles ont été créées avant le 31 janvier 2021**
L'entreprise n'a pas à avoir nécessairement commencé son activité avant le 31 janvier 2021 mais doit impérativement avoir été créée avant cette date.
- **Elles ne sont pas en liquidation judiciaire au premier jour de la période éligible (cf. *supra*)**

1.7. Comment s'articulent les aides du Fonds de Solidarité et Coûts Fixes avec le dispositif « Loyers » ?

L'éligibilité et les montants d'aide perçus au titre des dispositifs Fonds de Solidarité et Coûts Fixes sont un critère déterminant dans l'attribution de l'aide « Loyers », **il est donc vivement recommandé aux entreprises de déposer leur demande d'aide « Loyers » une fois l'instruction de leurs dossiers de demande d'aide au titre du Fonds de Solidarité et Coûts Fixes clôturés (c'est-à-dire ayant abouti à un paiement ou à un rejet).**

Une entreprise qui était éligible aux aides du Fonds de Solidarité et/ou aux aides Coûts Fixes mais n'en a pas fait la demande n'est pas éligible à l'aide « Loyers ».

Pour les entreprises ayant déposé des demandes d'aide « Coûts Fixes » sur des périodes supérieures à un mois (mailles bimestrielles, semestrielles ou plus), les conditions d'éligibilité de l'aide « Loyers » s'apprécient sur l'ensemble de la période. En conséquence, dès lors que l'aide « coûts fixes » a été saturée au niveau du groupe l'entreprise est éligible sur l'ensemble des mois de l'aide « Loyers », que l'aide « coûts fixes » ait été demandée sur deux, six ou huit mois.

1.8. Peut-on cumuler l'aide « loyer » et l'aide « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » ?

Non, les deux aides ne sont pas cumulables.

C'est l'entreprise qui fait le choix de déposer sur www.impots.gouv.fr soit une demande d'aide « Loyer » (décret n° 2021-1488 du 16 novembre 2021) soit une demande aide « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » (décrets précités du 3 novembre 2021).

Si l'entreprise a fait une demande d'aide « loyer » avant de déposer une demande d'aide « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond », deux situations peuvent se présenter :

- La demande « loyer » n'a pas encore été instruite : dans ce cas, le fait de déposer une demande « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » annule la demande « Loyers » ;
- L'aide « Loyers » a déjà été versée : dans ce cas, la demande « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » est annulée.

Si l'entreprise a fait une demande « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » avant de déposer l'aide « Loyers », deux cas peuvent se présenter :

- La demande « coûts fixes rebond » n'a pas encore été instruite : dans ce cas, le fait de déposer une demande « Loyers » annule la demande « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » ;

L'aide « coûts fixes rebond » ou « nouvelle entreprise rebond » a déjà été versée : dans ce cas, la demande « Loyers » est annulée.

En synthèse :

- Si la première aide (« rebond » ou « loyers ») a déjà été payée, la seconde aide déposée (« Loyers » ou « rebond » sera rejetée (ou vise versa) ;

-Si la première aide (« rebond » ou « Loyers ») est encore en cours d'instruction, la seconde aide déposée (« loyers » ou « rebond ») annulera la première aide (« rebond » ou Loyers ») (ou vise versa) ;

1.9. Quelles sont les conditions supplémentaires d'éligibilité (cas particuliers 1 à 3 de l'article 5)

L'entreprise remplissant l'une des trois conditions suivantes est soumise à un régime particulier, dit « régime renforcé » :

- Elle a constaté, sur son dernier exercice comptable clos avant le 1er janvier 2020, un excédent brut d'exploitation négatif, calculé conformément au règlement modifié de l'autorité des normes comptables n° 2004-03 du 5 juin 2014 ;
- Elle a atteint, sur la période éligible considérée, un montant de chiffre d'affaires des activités de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, qui représente plus de 20 % de son chiffre d'affaires total réalisé sur la même période en 2019 ;
- Elle est éligible à un montant d'aide loyers supérieur à quatre millions d'euros au titre de la période éligible considérée.

Alors elle bénéficie de l'aide « Loyers » pour une période éligible considérée dans la limite d'un plafond fondé sur la différence de leur excédent brut d'exploitation « Loyers » constaté en 2019 et 2021 calculé selon la feuille de calculs dite « EBE Loyers ».

Si l'entreprise a un EBE négatif en 2019, elle sera en régime dit « plafonné » pour les 4 mois du dispositif « Loyers ». Les deux autres situations (montant relatif du chiffre d'affaire vente à distance et aide supérieure à 4 millions d'euros) s'apprécient sur chaque période (mois par mois donc).

Les exercices clos après le 1^{er} janvier 2020 pour l'appréciation du critère d'EBE négatif ne seront pas acceptés.

1.10. Si l'entreprise est située à La Réunion, Guadeloupe, Martinique, Saint Martin, Saint Barthélémy ou en Polynésie Française ?

Si l'entreprise est située à La Réunion, Guadeloupe, Martinique, Saint-Martin, Saint Barthélémy ou en Polynésie Française la condition liée à l'inéligibilité et au plafonnement du FDS sont applicables en prenant en compte la référence de renvoi à l'article 3-25 du décret « FDS ».

1.11. Si l'entreprise appartient à un groupe ?

Un groupe est soit :

- Une entreprise qui n'est pas contrôlée par une autre et qui n'en contrôle aucune autre (par exemple : majorité des droits de vote par détention de capital ou par accord conclu avec d'autres associés ou actionnaire ou détermination des décisions de cette société par ses droits de vote).
- Un ensemble de sociétés et d'entreprises en nom propre liées entre elles.

L'appartenance à un groupe ne rend pas en soi l'entreprise inéligible mais emporte des spécificités liées aux plafonds des autres aides et donc l'application de certaines conditions pour être éligible à l'aide « loyers ».

- **PARTIE 2 : LE CALCUL DU CHIFFRE D'AFFAIRES (application des règles de l'aide « Coûts fixes » et annexe 2 du décret « loyers », 3 et 4)**

2.1. Doit-on faire le calcul sur la base d'un établissement ou de l'ensemble des établissements ?

Les loyers, ou redevances, et charges locatives proratisés au nombre de jour de fermeture sont à apprécier mois par mois et établissement par établissement ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public.

Le montant total de l'aide est ensuite calculé sur chaque période éligible à partir de leur somme.

2.2. Doit-on faire le calcul mois par mois ? Peut-on globaliser le calcul ?

Le calcul de l'aide loyers est mensuel. Le calcul ne peut donc être globalisé. En revanche il convient d'effectuer la somme des calculs mensuels qui sera le montant de l'aide à demander et à déclarer dans le formulaire.

2.3. Est-il tenu compte des aides perçues dans le cadre du COVID ?

Les aides perçues dans le cadre du COVID (fonds de solidarité et coûts fixes) sont déduites afin d'éviter une surcompensation des charges de l'entreprise.

Elles sont prises en compte selon un facteur d'affectation calculé sur chaque période éligible automatique grâce à la feuille de calcul « Aide Loyers ».

2.4. Qu'entend-on par chiffre d'affaires du mois éligible et par chiffre d'affaires de référence ? Le chiffre d'affaires est-il entendu comme hors taxes ?

Le chiffre d'affaires du mois éligible correspond au chiffre d'affaires hors taxes, ou, lorsque l'entreprise relève de la catégorie des bénéficiaires non commerciaux, les recettes nettes hors taxes, réalisés par l'entreprise sur le mois au titre duquel elle demande l'aide en 2021.

Le chiffre d'affaires de référence correspond au chiffre d'affaires hors taxes, ou recettes nettes hors taxes lorsque l'entreprise relève de la catégorie des bénéficiaires non commerciaux, réalisés par l'entreprise en 2019 sur le même mois que celui de la période éligible.

2.5. Quelles sont les activités retenues dans le calcul du chiffre d'affaires ?

Afin de calculer l'aide loyer, l'entreprise doit renseigner ses chiffres d'affaires du mois éligible et de référence sur différents périmètres :

- L'ensemble de ses activités éligibles de vente en magasin en France et à distance.
- L'activité de ses seuls établissements interdits d'accueil du public.
- Ses activités de vente à distance de biens, avec retrait en magasin ou livraison.

2.6. Qu'entend-on par activités de vente à distance ?

Le chiffre d'affaires des activités de vente à distance d'une entreprise correspond à l'ensemble de ses ventes de biens impliquant un acte d'achat dématérialisé. Pour le commerce de détail, la vente à distance de biens consiste à **commander en ligne** un bien à l'entreprise avec remise matérielle soit dans un de ses établissements (retrait en magasin) soit à une adresse de livraison (point relais ou domicile).

2.7. Comment faire si mon entreprise ou certains de mes établissements n'étaient pas encore ouverts en 2019 ?

Pour les entreprises créées après le 1^{er} janvier 2019 :

- Les **chiffres d'affaires de référence de l'année 2019** à renseigner pour le calcul de l'aide sont remplacés par des montants basés sur un chiffre d'affaires mensuel moyen. Le chiffre d'affaires mensuel moyen est défini comme :
 - o 1^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 mai 2019, le chiffre d'affaires mensuel moyen de l'année 2019 ;
 - o 2^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} juin 2019 et le 31 janvier 2020, le chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020 ;
 - o 3^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} février 2020 et le 30 septembre 2020, le chiffre d'affaires mensuel moyen réalisé entre le 1^{er} juillet 2020, ou à défaut la date de création de l'entreprise, et le 31 octobre 2020 ;
 - o 4^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 octobre 2020, le chiffre d'affaires réalisé durant le mois de décembre 2020 ;
 - o 5^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} novembre 2020 et le 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires réalisé durant le mois de janvier 2021 ;
 - o 6^o pour les entreprises créées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 janvier 2021, le chiffre d'affaires réalisé durant le mois de février 2021.
- Elles remplissent la première condition supplémentaire d'éligibilité suscitée si elles ont constaté, sur le premier exercice comptable clos après le 1^{er} janvier 2019, un excédent brut d'exploitation négatif, calculé conformément au règlement modifié de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014, ou si elles n'ont encore clôturé aucun exercice comptable.

- **PARTIE 3 : MODALITES DE CALCUL ET DE VERSEMENT DE L'AIDE**

3.1. Quels sont les loyers visés par l'aide? Quelles charges sont comprises ?

Il s'agit des loyers ou redevances des surfaces dédiées à la vente des établissements interdits d'accueil du public dus par le locataire en exécution d'un contrat de bail ou d'une convention d'occupation.

Les intérêts et pénalités de retard ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'aide.

Les charges locatives sont comprises si elles ont été refacturées au locataire par le bailleur en application des dispositions légales ou contractuelles. Le loyer et les charges ne doivent pas avoir fait l'objet d'un abandon (total ou partiel) de créance (avoirs déjà comptabilisés) définitif de la part du bailleur.

Seules sont prises en compte les charges facturées au titre du mois pour lequel l'aide est demandée. Les charges facturées annuellement ou ayant fait l'objet d'appels à provisions régularisés a posteriori ne sont donc pas prises en compte.

La taxe foncière peut être prise en compte, dès lors qu'elle a été refacturée en exécution du bail commercial.

Les cotisations au fonds marketing sont prises en compte si les stipulations contractuelles du bail ou de la convention d'occupation le prévoient.

S'ils font l'objet d'un abandon total ou partiel de créance après le versement de l'aide, l'entreprise bénéficiaire rembourse à l'Etat un montant équivalent à cet abandon de créance total ou partiel, dans la limite du montant de l'aide.

3.2. En cas de location-gérance, qui perçoit l'aide ? Et comment la calculer ?

En cas d'exploitation d'un fonds de commerce dans le cadre d'un contrat de location-gérance régulièrement publié dans un support habilité à recevoir les annonces légales, les redevances acquittées par l'exploitant du fonds de commerce peuvent être assimilées à des loyers et charges lorsque la personne qui met en location le fonds commerce est titulaire d'un contrat de bail ou d'une convention d'occupation pour l'exercice de l'activité du fonds de commerce. Les redevances sont prises en compte dans la limite du montant des loyers et charges dû par la personne qui met en location le fonds de commerce. L'aide revient à l'exploitant du fonds de commerce.

3.3. Comment est calculé le montant de l'aide « loyers »?

Sous réserve des dispositions particulières pour les entreprises remplissant les conditions supplémentaires d'éligibilité précitées, le montant de l'aide pour une période éligible considérée correspond à la somme des loyers ou redevances et charges de l'activité éligible de l'entreprise, calculés pour chaque établissement au prorata des journées d'interdiction d'accueil du public intervenues pour cet établissement pendant cette période éligible, et de laquelle sont déduits :

1° le montant des aides perçues pour la période éligible considérée au titre du Fonds de solidarité et des aides coûts fixes sur lequel un facteur d'affectation sera appliqué (voir 3.5).

2° le résultat lié au surcroît des activités de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, calculé selon une formule prédéfinie (voir 3.6).

Il se calcule à partir de la « Feuille de calculs Aide Loyers » disponible sur le site de www.impots.gouv.fr.

3.4. Comment sont calculés les loyers, ou redevances, et charges locatives des établissements interdits d'accueil du public pris en compte dans le calcul de l'aide ?

Le total des loyers, ou redevances, et charges locatives pris en compte dans le calcul de l'aide « Loyers » s'apprécie en sommant l'ensemble des loyers, ou redevances, et charges locatives **hors taxes** de chacun des établissements interdits d'accueil du public de l'entreprise proratisés à leur nombre de jours de fermeture sur le total de jours du mois calendaire au titre duquel elle sollicite l'aide.

Le loyer doit être proratisé au nombre de jours pendant lesquels l'interdiction d'accueil du public a couru, **indépendamment du fait que les jours soient ouvrables ou non**. Par exemple, si le magasin a fermé le 20 mars matin, il faudra opérer un calcul au prorata pour 11 jours d'interdiction d'accueil du public au titre de ce mois.

Cas 1 - Une entreprise exerçant une activité de soins de beauté dont le local a fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public à partir du 6 mars 2021, levée à partir du 19 mai. L'établissement n'a bénéficié au cours de sa période de fermeture d'aucun abandon de créance de la part de son loueur. Le total de ses loyers et charges locatives s'élève pour chaque période éligible à :

	Février 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021
Loyer ou redevances et charges locatives à la charge du locataire et n'ayant pas fait l'objet d'abandon de créance	2 400€	2 300€	2 200€	2 400€
Nombre de jours de fermeture de l'établissement	0	26	30	18
Nombre de jours dans le mois	28	31	30	31
Total loyer et charges locatives proratisé du nombre de jours de fermeture sur la période éligible	0€	2 300 * (26/31) = 1 929€	2 200€	2400*(18/31) = 1 393€

Cas 2 - La même entreprise possède également un local en centre-ville ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public à partir du 4 avril, levée à partir du 19 mai, dont les loyers et charges locatives s'élèvent en moyenne à 2 000€ par mois et n'ayant bénéficié d'aucun abandon de créance de la part de son loueur durant sa période de fermeture. Le montant total des loyers et charges locatives au titre duquel l'entreprise peut solliciter l'aide « Loyers » s'élève à :

	Février 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021
Loyer et charges locatives du 1 ^{er} établissement proratisés au nombre de jours de fermeture	0€	1 929€	2 200€	1 393€
Loyer et charges locatives du 2 ^{ème} établissement proratisés au nombre de jours de fermeture	0€	0€	1 800€ (suite à proratisation des 2 000€)	1 161€ (suite à proratisation des 2 000€)
Somme du total des loyers ou redevances et charges locatives dus par le locataire sur la période éligible	0€	1 929€	4 000€	2 554€

Si l'entreprise possède un grand nombre d'établissements éligibles, elle doit fournir une liste détaillée de leurs adresses, dates de début d'interdiction d'accueil du public et de réouverture, et la somme totale de leurs loyers, ou redevances, et charges locatives restants à sa charge sur chaque période éligible (mois par mois).

3.5. Comment est calculé le montant des aides perçues par l'entreprise ?

Le montant des aides perçues par l'entreprise se calcule mois par mois et correspond à :

- la somme des aides au paiement de ses charges fixes qu'elle a reçues au titre du **fonds de solidarité** (prévues par le décret du 30 mars 2020) et, pour les entreprises réalisant plus d'un million de chiffre d'affaires mensuel, des aides **coûts fixes** (prévues respectivement par les décrets du 24 mars et 16 juillet 2021) sur le mois au titre duquel l'entreprise dépose sa demande d'aide,

Multiplié par

- Un **facteur d'affectation**

Ce **facteur d'affectation**, visant à éviter que la baisse de perte de chiffre d'affaires globale de l'entreprise ne diminue le montant de l'aide « Loyers » auquel elle est éligible, est égal à :

- 1 1 (un) si la perte de chiffre d'affaires de l'ensemble de l'entreprise sur la période éligible considérée par rapport à la même période en 2019 est inférieure à celle de l'ensemble des établissements dont les loyers ou redevances sont pris en compte pour le calcul de l'aide par rapport à la même période de 2019 ;
- 2 A défaut :

Montant de la perte de chiffre d'affaires sur la période éligible considérée de l'ensemble des établissements dont les loyers ou redevances sont pris en compte pour le calcul de l'aide par rapport à la même période de 2019 ;

Divisé par

Montant de la perte de chiffre d'affaires de l'ensemble de l'entreprise sur la période d'éligibilité par rapport à la même période de 2019.

Le facteur d'affectation est calculé automatiquement dans l'encadré n°1 de la feuille de calculs de l'aide « Loyers » à partir des montants d'aides renseignés par l'entreprise.

Si l'entreprise a perçu une aide au titre du dispositif coûts fixes pour une période supérieure à un mois (exemple janvier-février 2021 pour une demande d'aide « Loyers » sur le mois de février 2021), cette dernière est prise en compte au prorata de la période éligible au titre de laquelle l'aide est sollicitée.

Exemple : Par exemple, si l'entreprise a reçu 300 000€ d'aide au titre du dispositif coûts fixes pour la période janvier-juin 2021, le montant d'aide coûts fixes à prendre en compte pour l'aide « Loyers » sur le mois de février est égal à 50 000€. De même pour les mois de mars, avril et mai si l'entreprise est éligible.

3.6. Comment est calculé le surcroît d'activité en ligne ?

Le surcroît d'activité en ligne de l'entreprise est calculé comme la différence entre son montant de chiffre d'affaires réalisé grâce à ses activités de vente à distance (avec retrait en magasin ou livraison) constaté sur la période éligible considérée en 2021 et celui qu'elle aurait pu espérer en 2021 hors contexte de crise.

Il est calculé **automatiquement** dans l'encadré n° 2 de la feuille de calcul de l'aide « Loyers » à partir des montants de chiffres d'affaires renseignés par l'entreprise selon la formule suivante :

Taux de 6,1 %

Multiplié par :

[Chiffre d'affaires (CA) des activités de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, sur la période éligible considérée, constaté pour l'entreprise

Moins :

[Taux de 108 %

Multiplié par :

Chiffre d'affaires (CA) des activités de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, constaté pour l'entreprise sur la période de 2019 correspondant à celle de la période éligible considérée.]]

Soit : $0,061 * [CA \text{ des activités de vente à distance sur la période éligible} - (1,08 * CA \text{ des activités de ventes à distance sur la période de 2019 correspondant à celle de la période éligible considérée})]$

Si le résultat est négatif, il est pris égal à zéro.

3.7. Comment est calculé le montant de l'aide pour les entreprises visées par l'article 5 du décret (voir 1.9 de la FAQ) ?

Pour les entreprises remplissant au moins l'une des conditions visées par l'article 5 du décret (voir 1.9 de la FAQ) du régime dit « renforcé » de l'aide, le montant de l'aide ne change pas mais est plafonné au résultat de la différence de leur excédent brut d'exploitation dit « Loyers » 2019, auquel est appliqué automatiquement un taux de décote égal à la baisse du PIB en 2020 (voir feuille de calculs « EBE Loyers »), et leur excédent brut d'exploitation « Loyers » 2021.

Si ce résultat est supérieur à 0, il constitue le plafond de versement de l'aide. Si résultat est inférieur à 0, l'entreprise ne perçoit aucune aide au titre de ce dispositif sur la période considérée.

3.8. Quels sont les Excédents Bruts d'Exploitation pris en compte dans l'aide loyer et comment les calculer ?

L'aide Loyers fait appel à **deux types d'excédents bruts d'exploitation** :

- Le premier est l'excédent brut d'exploitation dit « comptable » constaté par l'entreprise à son dernier exercice comptable clos avant 1^{er} janvier 2020, pour savoir si elle remplit l'une des conditions d'éligibilité du régime dit « renforcé » de l'aide. Il est calculé conformément au règlement modifié de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 sur l'ensemble des activités de l'entreprise et ne devrait pas requérir, pour la majorité des demandeurs, de retraitement comptable. Toutes les entreprises doivent le renseigner.
- Le deuxième type, sont les excédents bruts d'exploitation dits « Loyers » 2019 et 2021 requis pour les entreprises remplissant certaines conditions d'éligibilité et soumises au régime renforcé (cf. supra). Ils sont calculés pour chaque période éligible considérée selon les mêmes modalités de calcul que pour le dispositif Coûts Fixes (annexe 2 du décret n°2021-310 du 24 mars 2021), avec pour seule différence l'intégration de l'aide « coûts fixes » dans les subventions. Le calcul intervient **sur le seul périmètre, pour les entreprises multi-activités, des activités de leurs établissements recevant du public et de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, éligibles** (cf. liste des activités éligibles supra).

Excédent brut d'exploitation	Entreprises concernées	Objectif	Méthode de calcul	Périmètre des activités retenues	Périodicité
EBE « comptable » 2019	Toutes les entreprises	Vérifier si l'entreprise remplit l'une des conditions d'éligibilité au régime dit « renforcé » de l'aide	Normes comptables	Ensemble des activités de l'entreprise	Annuel
EBE « Loyers » 2019 et 2021	Seules les entreprises remplissant au moins l'une des conditions d'éligibilité visée par l'article 5 du décret	Calculer le plafond d'éligibilité à l'aide Loyers fondé sur la différence de leur EBE Loyers 2019 et EBE Loyers 2021 des entreprises visées par l'article 5 du décret	Selon les mêmes modalités de calcul que pour le dispositif Coûts Fixes ¹ (annexe 2 du décret n°2021-310 du 24 mars 2021)	Activités des établissements recevant du public et de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, éligibles	Chaque période éligible (mensuel)

Pour les excédents bruts d'exploitations dits « Loyers » 2019 et 2021, lorsque l'entreprise dispose d'une comptabilité analytique, les produits et charges d'exploitation affectés au périmètre précédemment mentionné sont déterminés sur la base de celle-ci.

Pour chaque compte du P.C.G.², à défaut de comptabilité analytique pour ce compte, l'entreprise applique la méthode suivante pour déterminer les produits et charges du périmètre précédemment mentionné sur la période éligible considérée :

1 L'EBE coûts fixes correspond à la ressource d'exploitation dégagée par une entreprise. Il ne prend en compte ni les produits et charges exceptionnels, ni les dotations aux amortissements, ni la politique de financement de l'entreprise et son incidence sur le résultat net, ni l'impôt sur les sociétés.

2 Les numéros de compte indiqués correspondent aux classes du plan comptable général, tel qu'il est défini par le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Compte P.C.G.	Méthode alternative en l'absence de comptabilité analytique
Chiffre d'affaires net (compte P.C.G. 70)	= Chiffre d'affaires constaté des activités des établissements recevant du public et de vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, relevant de l'annexe 1
Subventions d'exploitation (compte P.C.G. 74)	= Total des produits de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires (compte P.C.G. 751)	= Total des produits de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Achats consommés (compte P.C.G. 60)	= Total des charges de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Autres achats et charges externes (compte P.C.G. 61 et 62)	= Total des charges de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Impôts, taxes et versements assimilés (compte P.C.G. 63)	= Total des charges de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Salaires, traitements et charges sociales (compte P.C.G. 64)	= Total des charges de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>
Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs (compte P.C.G. 651)	= Total des charges de ce compte pour l'entreprise multiplié par : <i>coefficient d'affectation</i>

Le coefficient d'affectation est obtenu par la formule suivante :

Chiffre d'affaires constaté des activités des établissements recevant du public et de la vente à distance, avec retrait en magasin ou livraison, relevant d'une activité éligible sur la période de 2019 correspondant à la période éligible considérée

Divisé par :

Chiffre d'affaires de l'entreprise sur la période de 2019 correspondant à la période éligible considérée.

Comme pour l'aide dite « coûts fixes », les excédents bruts d'exploitation « Loyers » renseignés par l'entreprise sur la période éligible et de référence font l'objet d'une certification par un expert-comptable, ou par un commissaire aux comptes, tiers de confiance, à partir du grand livre de l'entreprise ou de la balance générale sur la base de la formule ci-dessus.

3.9. Est-ce que les aides perçues au titre du Fonds de Solidarité et de Coûts Fixes sont à prendre à compte dans le calcul des subventions d'exploitation ?

La formule de calcul de l'EBE « Loyers » a été construite sur les mêmes principes que celle qui existe déjà dans « coûts fixes ». Il convient donc de prendre en compte les aides perçues au titre du fonds de solidarité et de l'aide « coûts fixes » pour le calcul de l'EBE « Loyers ».

3.10. Pour les entreprises visées à l'article 5 du décret (régime renforcé), mais n'ayant pas de périmètre juridique comparable entre 2021 et 2019, comment se fait le calcul des EBE « Loyers » ?

Dans cette situation, deux cas peuvent être distingués :

- Si la restructuration s'est opérée sur le périmètre d'activité d'une même entreprise (entendue comme personne juridique qui n'a pas changé), les EBE « Loyers » peuvent être calculés sans retraitement.

Exemple : Entreprise ayant cédé une partie de ses points de vente sans changer de personne juridique.

- Soit la restructuration a généré des rattachements de l'activité commerciale à des personnes juridiques différentes et un traitement au cas par cas pourra avoir lieu (sur le modèle de l'aide « Coûts Fixes »).

3.11. Imputation comptable : Comment inscrire l'aide « Loyers » ?

Il convient de se rapprocher de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes pour toute question d'imputation comptable.

A noter toutefois que l'aide du fonds de solidarité est inscrite en subvention d'exploitation (compte 74) dès lors que l'entité en a fait la demande et estime respecter les conditions d'octroi de cette aide. Il convient d'apporter le même traitement pour l'aide « coût fixes » et l'aide « loyers ».

Le conseil supérieur de l'ordre des experts comptables a par ailleurs, dans un avis n°2021-03 du 17 mars 2021 apporté un certain nombre de précisions en matière comptable sur l'aide coûts fixes qui s'applique aussi à l'aide « loyers ». Ci-joint le [lien](#) vers la FAQ de l'aide « coûts fixes ».

3.12. Les amortissements sont-ils pris en compte dans l'EBE « Loyers » ?

Les amortissements ne sont pas retenus dans le calcul de l'EBE « Loyers ».

3.13. Y a-t-il un plafond ou un plancher de l'aide ?

L'aide « loyers », n'est versée que si, prise dans sa totalité, elle est supérieure à 500 euros (plancher d'aide).

Cette aide n'est plafonnée que pour les entreprises remplissant au moins l'une des conditions visées à l'article 5 du décret Loyers (voir 3.7 de la FAQ).

3.14. Que faire si l'entreprise a contracté une assurance couvrant le paiement de ses loyers ?

Lorsqu'une entreprise a contracté une assurance couvrant le paiement des loyers, ou redevances, et des charges et perçoit une indemnisation, le montant de cette indemnisation perçu est déduit de celui de l'aide calculée. Lorsque l'indemnisation est perçue à une date postérieure au versement de cette aide, l'entreprise bénéficiaire rembourse à l'Etat un montant équivalent à cette indemnisation dans la

limite du montant de cette même aide. Elle accompagne à la liste des pièces justificatives de sa demande d'aide, un engagement de remboursement conforme au modèle établi sur le site www.impots.gouv.fr.

- **PARTIE 4 : MODALITES DE DEPOT DE LA DEMANDE**

4.1. Comment l'entreprise peut-elle déposer sa demande pour bénéficier de l'aide « Loyers » ?

La demande unique d'aide est réalisée par voie dématérialisée. Elle est déposée sur l'espace « professionnel » du site www.impots.gouv.fr.

4.2. Quand devrai-je déposer ma demande ?

Le dépôt du dossier s'opère par voie dématérialisée entre le 29 novembre 2021 et le 28 février 2022 inclus.

4.3. Quelles sont les pièces à fournir en complément de la demande ?

La demande est accompagnée des justificatifs suivants :

- a) Une **déclaration sur l'honneur** attestant que l'entreprise remplit les conditions prévues par le présent décret pour chacune des périodes d'éligibilité pour laquelle l'aide est demandée et l'exactitude des informations déclarées ; un modèle de déclaration sur l'honneur est disponible sur le site www.impots.gouv.fr ;
- b) Pour la période correspondant aux périodes d'éligibilité : la **facturation** des loyers ou redevances et charges des établissements de l'activité éligible de l'entreprise ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public ou, en cas de location-gérance, la facturation du loyer ou des redevances dues par le locataire-gérant avec celle des loyers ou redevances et charges dus par le loueur ;
- c) Une **attestation d'un expert-comptable ou d'un commissaire aux comptes**, tiers de confiance. Si l'entreprise a recours à un commissaire aux comptes, alors l'attestation de ce dernier doit être accompagnée d'une **attestation comptable** de l'entreprise dont il certifie l'exactitude des informations renseignées. Les différents modèles d'attestations sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr ;
- d) Le relevé d'identité bancaire (RIB) sur lequel l'aide doit être versée.

Les modèles d'attestation et de feuilles de calculs sont mis à disposition par la direction générale des finances publiques sur le site www.impots.gouv.fr.

4.4. Que doit contenir l'attestation de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes ?

L'attestation, **conforme au modèle** établi sur le site www.impots.gouv.fr, mentionne, outre le numéro professionnel de l'expert-comptable ou le nom et cachet du commissaire aux comptes :

- a) la date de création de l'entreprise ;
- b) une mention spéciale en cas d'appartenance de l'entreprise à un groupe ainsi que les noms, raison sociale et adresse de ce groupe ;
- c) la détermination de ses activités et périodes éligibles ;
- d) l'absence de procédure de liquidation judiciaire en cours de l'entreprise au premier jour de chaque période éligible ;
- e) pour chaque période éligible, la confirmation que l'entreprise remplit au moins l'un des critères d'éligibilité ;
- f) pour chacune des aides prévues par les articles 3-22 à 3-27 du décret du 30 mars 2020 susvisé, les articles 1er, 7 et 12 du décret du 24 mars 2021 susvisé et l'article 1^{er} du décret du 16 juillet 2021 susvisé, la confirmation que l'entreprise y était inéligible ou le montant d'aide perçu à ce titre ;
- g) le cas échéant, la confirmation que l'entreprise sature au niveau du groupe les plafonds prévus aux III des articles 3-22 et 3-24 à 3-27 du décret du 30 mars 2020, II de l'article 3-23 du même

décret, aux III des articles 2, 8 ou 13 du décret du 24 mars 2021 susvisé et au III de l'article 2 du décret du 16 juillet 2021 susvisé ;

- h) la liste et l'adresse des établissements de l'entreprise recevant du public interdits d'accueil du public avec : la mention de leurs activités éligibles ; leur date de début et fin d'interdiction d'accueil du public ; les montants de leurs loyers, ou redevances, et charges locatives n'ayant pas fait l'objet d'un abandon de créance définitif de la part du bailleur, proratisés à leurs nombre de jours de fermeture sur la période éligible.
- i) le cas échéant, la précision que l'entreprise remplit ou non l'une des trois conditions supplémentaires d'éligibilité ;
- j) pour chacune des périodes éligibles au titre de laquelle l'aide est demandée : le chiffre d'affaires de l'entreprise réalisé et celui réalisé au titre de la même période de 2019 ;
- k) pour chacune des périodes éligibles au titre de laquelle l'aide est demandée : le chiffre d'affaires de l'entreprise réalisé et celui réalisé au titre de la même période de 2019 pour l'ensemble des établissements dont les loyers sont pris en compte pour le calcul de l'aide ;
- l) pour chacune des périodes éligibles au titre de laquelle l'aide est demandée : le chiffre d'affaires correspondant aux ventes à distance, avec retrait en magasin ou livraison, réalisé et celui réalisé au titre de la même période de 2019 ;
- m) le calcul de l'aide sur chacune des périodes éligibles au titre de laquelle cette aide est sollicitée à partir de la feuille de calculs « Aide Loyers », avec les étapes des opérations intermédiaires ;
- n) le cas échéant, le calcul de l'excédent brut d'exploitation loyers à partir de la feuille de calculs « EBE Loyers » avec les étapes des opérations intermédiaires.

4.5. Sur quel compte bancaire l'aide est-elle versée ?

L'aide est versée sur le compte bancaire communiqué par l'entreprise lors du dépôt de sa demande d'aide « Loyers ».

• PARTIE 5: POURRA-T-IL Y AVOIR MATIERE A REMBOURSER TOUT OU PARTIE DE L'AIDE PERCUE ?

L'aide « Loyers » ne doit être remboursée que si les comptes annuels font apparaître des écarts avec ce qui avait été calculé au moment de la demande de l'aide, révélant que l'entreprise ne remplissait pas, en fait, les conditions nécessaires pour bénéficier de l'aide sur l'une des périodes d'éligibilité, ou que la base de calcul de l'aide était erronée. Les modalités de remboursement des indus sont celles du droit commun et en vertu du décret n°2021-1488 du 16 novembre 2021.

Toutefois, si l'entreprise a contracté une assurance couvrant le paiement des loyers, ou redevances, et des charges prévus par le dispositif d'aide « Loyers » et perçoit une indemnisation postérieurement au versement de l'aide, l'entreprise bénéficiaire doit rembourser à l'Etat un montant équivalent à cette indemnisation dans la limite du montant de cette même aide, ainsi qu'elle s'est engagée à le faire (engagement de remboursement conforme au modèle établi sur le site www.impots.gouv.fr et accompagnant sa demande d'aide).

● **SCHEMA SIMPLIFIE DU DISPOSITIF:**

