



Loi de simplification de la vie économique

Publiée au Journal officiel le 27-5-2026, la loi 2026-403 du 26-5-2026 de simplification de la vie économique vise à alléger certaines obligations et procédures auxquelles les entreprises sont soumises, qu'il s'agisse de règles juridiques, sociales ou fiscales.

Mesures en droit des affaires

Les dispositions évoquées ci-dessous sont déjà entrées en vigueur. Nous reviendrons ultérieurement sur les autres mesures applicables à partir de 2027 et sur celles qui n'entreront en vigueur qu'après la publication des décrets prévus par la loi.

Marchés publics

Passation de marchés publics innovants sans mise en concurrence ni publicité (art. 16)

Depuis le 1-7-2026, l'acheteur peut passer des marchés publics portant sur des travaux, fournitures ou services innovants sans publicité ni mise en concurrence préalables dès lors que la valeur estimée du besoin est inférieure au seuil européen applicable aux marchés de fournitures et de services passés par les autorités publiques centrales (soit 140 000 € HT pour 2026/2027). Cette mesure s'applique également aux lots dont le montant est inférieur à ce seuil (140 000 € HT) pour les marchés de travaux et à 80 000 € HT pour les marchés de services et de fournitures, à condition que le montant cumulé de ces lots n'excède pas 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots.

Des lots réservés aux JEI (art. 14 et 15)

Depuis le 28-5-2026, dans le cadre de marchés publics innovants portant sur des lots (travaux, fournitures ou services) dont le montant est inférieur au seuil européen précité (140 000 € HT), l'acheteur peut réserver des lots représentant 15 % du montant total de ces marchés à de jeunes entreprises innovantes (JEI) (CCP art. L 2113-17). Cette mesure s'applique également, depuis le 27-5-2026, aux marchés publics de défense ou de sécurité allotés (CCP art. L 2313-5-1).

Les variantes autorisées par défaut (art. 17)

Depuis le 28-5-2026, la présentation des variantes (offre proposée par un candidat qui s'écarte de la solution prévue dans les documents de la consultation tout en répondant au besoin de l'acheteur) est autorisée, sauf mention contraire dans l'avis du marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt (procédure formalisée)

ou dans les documents de consultation (procédure adaptée) (CCP art. L 2151-2).

Règle de sous-traitance (art. 19)

Depuis le 28-5-2026, l'application des règles de sous-traitance aux marchés de travaux ne s'applique que lorsque l'acheteur a conservé la maîtrise d'ouvrage. Le paiement direct est donc exclu lorsque la personne publique a transféré la maîtrise d'ouvrage à une personne privée (CCP art. L 2193-1).

Bail commercial

Le droit de préférence du locataire en fonction du local clarifié (art. 61)

Jusqu'à présent, ni le local à usage commercial ni le local à usage artisanal ne faisaient l'objet d'une définition au sein du Code de commerce, rendant incertain le champ d'application du droit de préférence dont bénéficie le locataire pour acquérir le local commercial ou artisanal en cas de vente par son propriétaire.

En donnant une définition légale de ces locaux (C. com. art. L 145-46-1, al. 6), la loi de simplification délimite ceux éligibles au droit de préférence. Le local commercial s'entend ainsi de tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité de commerce de détail, de gros ou de prestations de services à caractère commercial, y compris les réserves et emplacements attenants affectés à ces activités ou à ces prestations, à l'exclusion des bureaux et entrepôts. Quant au local à usage artisanal, il est défini comme tout local destiné à l'exercice, à titre principal, d'une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services (liste fixée par décret en Conseil d'État), y compris les réserves attenantes affectées à cette activité, à l'exclusion des entrepôts.

Les locaux à usage de bureaux et les entrepôts sont donc expressément exclus du champ d'application du droit de préférence. Cette mesure s'applique depuis le 26-5-2026.

Loyer (art. 62)

Mensualisation du loyer

Le locataire dont le bail porte sur un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère artisanal ou commercial bénéficie désormais d'un droit à la mensualisation de son loyer. Il peut donc exiger de son bailleur le paiement mensuel de son loyer, sous réserve qu'il n'ait pas d'arriérés de paiement (loyers et charges) et que ces sommes n'aient fait l'objet

d'aucune contestation préalable (C. com. art. L 145-32-1). Cette disposition s'applique aux baux en cours d'exécution au 26-5-2026. La demande du locataire pour payer mensuellement son loyer prend effet à compter de l'échéance suivante de paiement du loyer prévue par le bail. Toute clause, stipulation ou arrangement ayant pour effet de faire échec à l'exercice de ce droit est réputé non écrit.

Indexation du loyer

Depuis le 28-5-2026, lorsque le loyer est indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), le bailleur peut insérer dans le bail commercial une clause ayant pour objet ou pour effet d'encadrer, dans les mêmes proportions, à la hausse et à la baisse, la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux prise en compte pour la révision du loyer (clause d'indexation dite « clause tunnel ») (C. com. art. L 145-38-1).

Dépôt de garantie et autres garanties locatives (art. 62)

Plafonnement

Pour les baux conclus ou renouvelés depuis le 26-5-2026, le montant du dépôt de garantie ne peut désormais excéder 3 mois de loyer lorsque le locataire peut bénéficier du droit à la mensualisation (voir supra). Il en est de même pour les autres garanties exigées par le bailleur lors de la conclusion du bail (garantie autonome à première demande, cautionnement, nantissement, etc.). Ces sommes ne portent pas intérêt au profit du locataire (C. com. art. L 145-40, al. 2).

Délai de restitution

En cas de mutation du local

À compter du 26-8-2026, en cas de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux (vente, transmission, etc.) du local loué, c'est le nouveau bailleur qui doit restituer au locataire les sommes payées au titre du dépôt de garantie. L'obligation de restituer ces sommes lui est en effet transférée. La mutation entraîne, par ailleurs, de plein droit la caducité des autres garanties (garantie autonome, nantissement, etc.) consenties au bailleur initial. Le cédant du local doit restituer au locataire les documents afférents à ces garanties et procéder aux mainlevées nécessaires dans un délai de 6 mois (C. com. art. L 145-40, al. 3).

En fin de bail

Le dépôt de garantie doit désormais être restitué au locataire dans un délai raisonnable, qui ne peut excéder 3 mois à compter de la remise des clés, en mains propres ou par LRAR, au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci

pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Pour les autres garanties de toute nature (garantie à première demande, etc.), le délai maximal de restitution est de 6 mois. Le bailleur doit effectuer les mainlevées nécessaires et restituer les documents relatifs à ces garanties au locataire dans ce délai (C. com. art. L 145-40, al. 4).

Cette mesure s'applique aux baux en cours d'exécution au 26-5-2026 lorsque la remise des clés du local intervient à l'expiration d'un délai de 3 mois après cette date (soit le 26-8-2026).

Suspension de la clause résolutoire et délai de paiement (art. 63)

En cas de clause résolutoire pour non-paiement des loyers insérée dans le bail, l'octroi d'un délai de paiement et la suspension des effets de la clause par le juge sont désormais conditionnés à la capacité du locataire à régler la dette locative et à la reprise du versement intégral du loyer courant avant la date de la première audience.

Cette mesure s'applique aux demandes tendant à la suspension des effets de la clause résolutoire introduites depuis le 28-5-2026.

Suppression de certaines formalités liées à des opérations commerciales (art. 5)

Vente en liquidation : l'article L 310-1 du Code de commerce qui régissait cette vente est abrogé (il n'y a donc plus lieu d'effectuer une déclaration préalable en mairie et de dresser un inventaire des marchandises à liquider).

Vente au déballage : la déclaration préalable en mairie et l'envoi de sa copie à l'administration sont supprimés.

Parc d'exposition : l'obligation d'enregistrement des parcs disparaît, de même que la déclaration préalable du programme des manifestations commerciales qu'il accueille.

Salons professionnels : la déclaration préalable en préfecture est supprimée.

Par conséquent, les sanctions afférentes à ces obligations sont également supprimées, de même que l'interdiction de publicité d'une liquidation, d'une vente au déballage et de salons professionnels non déclarés.

Enfin, la possibilité de déroger à l'usage du français pour certains documents commerciaux lors de foires ou salons transfrontaliers après autorisation du préfet est abrogée.

Mesures en droit social

Règlement intérieur : suppression du dépôt au greffe du conseil de prud'hommes pour son entrée en vigueur

Depuis le 28-5-2026, l'entrée en vigueur du règlement intérieur n'est plus soumise à son dépôt au greffe du conseil de prud'hommes, mais cette formalité de dépôt devrait subsister, car l'article R 1321-2 du Code du travail n'est pas supprimé. Désormais, le règlement intérieur entre en vigueur à la date qu'il indique et cette date doit être postérieure d'un mois à l'accomplissement de la formalité de publicité, à savoir la publication, par tout moyen, du règlement intérieur aux personnes ayant accès aux lieux de travail ou aux locaux où se fait l'embauche (Loi art. 5, X-5° ; C. trav. art. L 1321-4 modifié, R 1321-1 et R 1321-3).

Pour être applicable et opposable aux salariés, le règlement intérieur doit toujours aussi être :

- soumis préalablement à l'avis du comité social et économique (CSE) (C. trav. art. L 1321-4, al. 1^{er}) ;
- communiqué, en même temps que l'accomplissement de la formalité de publicité, à l'inspecteur du travail, en 2 exemplaires et accompagné de l'avis du CSE (C. trav. art. L 1321-4, al. 3 et R 1321-4).

Suppression de la déclaration préalable à l'embauche d'un apprenti

Jusqu'à présent, un employeur pouvait engager un apprenti s'il déclarait à l'autorité administrative prendre les mesures nécessaires à l'organisation de l'apprentissage et s'il garantissait que l'équipement de l'entreprise, les techniques utilisées, les conditions de travail, de santé et de sécurité, les compétences professionnelles et pédagogiques ainsi que la moralité des personnes qui sont responsables de la formation étaient de nature à permettre une formation satisfaisante (C. trav. art. L 6223-1).

Depuis le 28-5-2026, cette déclaration préalable à l'embauche d'un apprenti est supprimée, le contrat d'apprentissage faisant déjà l'objet d'un dépôt à l'autorité administrative par l'opérateur de compétences (Opco) (Loi art. 5, X-9° et 10° ; C. trav. art. L 6223-1 abrogé et L 6222-5, 7° modifié).

Simplifications pour la constitution de groupements d'employeurs et d'entreprises de portage salarial

Depuis le 28-5-2026 :

- lorsqu'un groupement d'employeurs se constitue entre des entreprises membres entrant dans le champ d'application d'une même convention collective,

il n'a plus l'obligation d'en informer l'inspection du travail (Loi art. 5, X-1°, a ; C. trav. art. L 1253-6, al. 1^{er} abrogé) ;

- le groupement d'employeurs n'entrant pas dans le champ d'application de la même convention collective peut exercer son activité sans avoir à effectuer au préalable une déclaration auprès du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (Dreets). Mais il doit déterminer la convention collective qui lui est applicable (Loi art. 5, X-2° ; C. trav. art. L 1253-17, al. 2 abrogé) ;
- pour exercer l'activité de portage salarial, l'entrepreneur doit obtenir la garantie financière prévue par l'article D 1254-1 du Code du travail, mais il n'a plus l'obligation d'effectuer la déclaration préalable de l'entreprise de portage salarial auprès de l'inspection du travail dont relève le siège de l'entreprise ; cette obligation a été supprimée (Loi art. 5, X-3° ; C. trav. art. L 1254-27 modifié). L'amende de 3 750 € infligée pour l'exercice d'une activité de portage salarial sans avoir effectué la déclaration préalable à l'inspection du travail est donc supprimée (Loi art. 5, X-4° ; C. trav. art. L 1255-14, 13° abrogé).

Vente de l'entreprise : information des salariés

Vente d'une entreprise de moins de 50 salariés

Réduction du délai d'information des salariés à 1 mois. Pour les ventes de fonds de commerce ou les ventes de parts sociales ou d'actions de sociétés conclues à compter du 27-7-2026 dans les entreprises n'ayant pas l'obligation de mettre en place un comité social et économique (CSE) exerçant les attributions élargies (à savoir celles de moins de 50 salariés), les salariés devront être informés de la vente du fonds de commerce ou de la vente de plus de 50 % des parts sociales de la SARL ou des actions donnant accès à la majorité du capital de la société par actions au plus tard 1 mois (au lieu de 2 mois actuellement) avant la vente, afin de leur permettre de présenter une offre pour l'acquisition du fonds ou une offre d'achat de cette participation. La vente pourra intervenir avant l'expiration du délai de 1 mois dès lors que chaque salarié aura fait connaître sa décision de ne pas présenter d'offre (Loi art. 22, I-2°, a et b et II ; C. com. art. L 141-23, al. 1^{er} et 5 et L 23-10-1, al. 1^{er} et 5 modifiés).

Lorsqu'une action en responsabilité sera engagée en cas de non-respect par l'employeur de son obligation d'information des salariés préalablement à la vente de l'entreprise, la juridiction saisie pourra, à la demande du ministère public, prononcer une

amende civile dont le montant ne peut excéder 0,5 % (au lieu de 2 % actuellement) du montant de la vente (Loi art. 22, I-2°, c et II ; C. com. art. L 141-23, al. 1^{er} et 6 et L 23-10-1, al. 1^{er} et 6 modifiés).

Vente d'une entreprise d'au moins 50 salariés

Suppression de l'obligation d'information des salariés et de l'amende civile, mais information-consultation du CSE. Pour les ventes de fonds de commerce ou les ventes de parts sociales ou d'actions de sociétés conclues à compter du 27-7-2026, dans les entreprises d'au moins 50 salariés ayant mis en place un CSE (plus de limitation aux PME de moins de 250 salariés), le CSE devra être informé et consulté (dans le cadre de ses attributions) sur tout projet de vente d'un fonds de commerce ou d'une participation majoritaire au capital de la société. L'amende civile encourue en cas d'action en responsabilité engagée pour non-respect de l'obligation d'information des salariés sera supprimée.

En cas d'absence de CSE constatée par un procès-verbal de carence, la vente sera soumise à la procédure et à la sanction prévues pour les entreprises de moins de 50 salariés (Loi art. 22, I-6°, 7° et 8° et II ; C. com. art. L 141-28 et L 23-10-7 modifiés ; C. com. art. L 141-29 à L 141-32 et L 23-10-8 à L 23-10-11 abrogés).

Mesures en droit fiscal

Mécénat d'entreprise

Les entreprises qui effectuent plus de 10 000 € de dons ou versements ouvrant droit à la réduction d'impôt mécénat (CGI art. 238 bis, 1 à 5) doivent déclarer à l'administration fiscale, sur le formulaire n° 2069-RCI-SD, le montant et la date de ces dons et versements, l'identité des bénéficiaires ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens et services reçus, directement ou indirectement, en contrepartie (CGI art. 238 bis, 6). Le manquement à cette obligation est sanctionné par une amende de 1 500 € (CGI art. 1729 B, 1).

À compter du 1-1-2027, seront supprimées l'obligation de déclaration à l'administration et la sanction en cas de non-respect de cette obligation (Loi art. 6 ; CGI art. 238 bis, 6° abrogé et art. 1729 B, 1 modifié). Le formulaire n° 2069-RCI sera donc supprimé. Cette obligation déclarative est remplacée par une publication au sein du rapport de gestion. Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L 232-1, 5° bis du Code de commerce, les sociétés devront y décrire les principales actions qu'elles mettent en œuvre en matière de mécénat et indiquer à ce titre, outre les

informations précitées pour l'ensemble des dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt, les actions soutenues et les effets attendus.

À noter. Les sociétés effectuant plus de 10 000 € de dons et versements mais qui sont dispensées de rapport de gestion (comme les micro et petites entreprises) n'auront plus d'information à déclarer concernant les activités de mécénat donnant lieu à réduction d'impôt. À l'inverse, les sociétés tenues d'établir un rapport de gestion devront décrire leurs activités en matière de mécénat même si elles effectuent moins de 10 000 € de dons et versements par an.

Procédure de « rescrit valeur »

La procédure de « rescrit valeur » prévue par l'article L 18 du LPF permet aux dirigeants d'entreprises individuelles ou de sociétés autres que de gestion patrimoniale qui envisagent de faire donation de tout ou partie de l'entreprise ou des titres qu'ils possèdent de consulter l'administration sur la valeur vénale de ces biens. L'administration est en principe tenue de répondre dans les 6 mois de la réception de la demande et, si la donation intervient dans les 3 mois de la réponse de l'administration, l'évaluation retenue ne pourra plus être remise en cause.

Ces dispositions sont complétées afin de prévoir désormais que, lorsque la demande concerne une entreprise qui relève de la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises au sens de la réglementation européenne (Règl. (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17-6-2014), l'absence de réponse de l'administration dans ce délai vaut accord sur la valeur estimée (Loi art. 8 ; LPF art. L 18, II nouveau).

En l'absence de précision particulière, cette mesure devrait s'appliquer aux demandes de rescrit formulées à compter du 28-5-2026, lendemain de la publication de la loi au Journal officiel.

Loi 2026-403 du 26-5-2026 art. 5, 6, 8, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 61, 62 et 63, JO du 27

