



Paris, le 28 mars 2023

Communiqué de presse

**L'indexation des loyers commerciaux explose avec +6,29% au mois de mars :
Il est urgent de prolonger et de généraliser le plafonnement de cet indice à +3,5%
pour tous les commerces**

Une indexation insupportable des loyers commerciaux : +6,29%

Alors que l'indice des loyers commerciaux (ILC) du quatrième trimestre 2022 vient d'être publié actant une augmentation de + 6,29 % sur douze mois, **les fédérations du commerce alertent sur une situation extrêmement dangereuse pour les commerces dans les prochains mois.**

Le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à +3,5% avait été décidé par les parlementaires avec l'appui du ministère du Commerce dans le cadre de la loi « Pouvoir d'achat » du 18 août 2022 pour une durée d'un an.

Cette disposition va prendre fin puisqu'elle ne s'appliquait que pour les quatre parutions de l'indice allant du deuxième trimestre 2022 au premier trimestre 2023. Par ailleurs, le dispositif ne s'appliquait qu'aux seules TPE et PME, laissant les entreprises plus grandes, et notamment les enseignes en réseaux qui constituent des ETI ou des grandes entreprises, sans solution face aux fortes hausses de leurs coûts locatifs. Cette exclusion s'appuie sur la croyance que ces entreprises auraient l'écoute de leurs bailleurs pour parvenir à un plafonnement contractuel de gré à gré compte tenu de la situation économique du secteur. Or il n'en a rien été, moins de 5% des magasins des ETI ou GE ont obtenu une réponse favorable de leur bailleur ! Cette solution ne fonctionne pas.

Dans la situation actuelle d'un commerce confronté à de multiples difficultés (augmentation des prix de l'énergie, des salaires, des approvisionnements, et tensions sur la consommation), à des défaillances de nombreux réseaux et magasins, les fédérations alertent le Gouvernement et les parlementaires sur l'urgence à agir pour limiter l'explosion des coûts immobiliers.

Elles demandent à la fois la prolongation du dispositif de plafonnement à +3,5%, et son extension à l'ensemble des baux indexés à l'ILC quelle que soit la taille ou la nature de l'exploitant.

L'année 2022 et le début de 2023 ont démontré combien la fragilité des acteurs dépassait largement le cadre des petites entreprises. Les récentes liquidations d'enseignes ont déjà entraîné la perte de plus de 3.000 emplois et les procédures judiciaires en cours menacent plus de 3.500 emplois. La prise de conscience doit maintenant se transformer en décision permettant de répondre à cette situation exceptionnelle et ceci dans l'urgence. Une augmentation inconsidérée des loyers telle que celle générée par l'indexation actuelle n'est pas supportable d'autant qu'elle s'ajoute à tous les autres éléments de fragilisation du compte d'exploitation de chaque commerce, de chaque magasin.

Une telle situation réclame la mise en œuvre d'un plafonnement général de l'indexation des loyers commerciaux à + 3,5 % pendant au minimum une année supplémentaire.

Une réponse rapide est impérative puisque le dispositif de prolongation et d'extension à l'ensemble des acteurs doit être opérationnel cet été.

« Le loyer et les charges immobilières représentent jusqu'à 20 % du chiffre d'affaires d'un commerce. La très forte augmentation de l'indice des loyers commerciaux exerce une pression économique insupportable pour les commerçants. Cette explosion des loyers est dangereuse, alors même que la consommation, l'activité et les entreprises sont déjà largement fragilisées. Il est donc urgent que le gouvernement agisse pour prolonger le plafonnement mis en place l'année dernière et le généraliser à toutes les entreprises quelle que soit leur taille » déclarent les organisations signataires du communiqué de presse.

À propos des organisations signataires :

Alliance du Commerce

L'Alliance du Commerce rassemble l'Union du grand commerce de centre-ville (UCV), la Fédération des enseignes de l'habillement (FEH) et la Fédération des enseignes de la chaussure (FEC). Elle représente 27.000 magasins et 180.000 salariés dans le secteur de l'équipement de la personne. Pour en savoir plus : <http://www.alliancecommerce.org> - Contact presse : Yohann PETIOT, Directeur général, ypetiot@alliancecommerce.org, 06 24 03 66 52

Commerçants et Artisans des Métropoles de France

La CAMF, Commerçants et Artisans des Métropoles de France, fédère les associations de commerçants et artisans de 20 métropoles.

La CAMF se positionne sur des sujets primordiaux pour les artisans et commerçants des métropoles et de leurs centres-villes tels que le numérique, la transition écologique, l'adaptation de la réglementation et l'équité fiscale, l'accessibilité et la sauvegarde des commerces de proximité et des centres-villes.

Pour en savoir plus : <https://camf.fr> - Contact presse : Éric MALÉZIEUX, Directeur, emalezieux.laronde@gmail.com, 06 21 34 68 00

Confédération des Commerçants De France

La CDF a pour but la représentation et la défense des intérêts professionnels de ses membres auprès de toutes instances administratives ou interprofessionnelles et des pouvoirs publics, ainsi que l'information et l'étude de toutes les questions économiques, techniques, sociales, fiscales et juridiques. Elle prépare, affine et présente les dossiers propres aux particularismes des activités des fédérations qu'elle représente.

La Confédération des Commerçants De France regroupe actuellement 22 organisations professionnelles nationales, régionales ou groupements de commerçants indépendants représentant plus de 450.000 entreprises du commerce de détail alimentaire et non alimentaire sur l'ensemble du territoire, principalement des TPE situées en centre-ville de moins de 11 salariés (dont 30% sans salariés) et plus d'un million de salariés, situées en centre-ville.

Pour en savoir plus : <https://www.commerçants-de-france.org> - Contact presse : Francis PALOMBI, Président, f.palombi@cf-cdf.org, 06 82 42 41 78

Fédération Française de la Franchise

Acteur majeur du dynamisme de l'économie française, la Fédération française de la franchise est la fédération professionnelle des franchiseurs et de leurs franchisés depuis 1971. Elle représente le modèle de la franchise, un modèle d'entrepreneuriat fondé sur le transfert du savoir-faire et le partage de valeur. Son rôle est de promouvoir, défendre et pérenniser le modèle de la franchise, mais également de fédérer son écosystème et de créer les outils et l'environnement propice au développement et à la performance des réseaux de franchise. La Fédération française de la franchise a créé en 1981 le Salon Franchise Expo Paris, devenu depuis un rendez-vous annuel international majeur de la franchise.

La franchise représente en France 1.972 réseaux, 84.497 points de vente franchisés, pour plus de 76,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires. L'activité génère 828.178 (directs et indirects). En 2009, la FFF a créé L'Académie de la franchise, premier organisme de formation aux métiers de la franchise, dont l'offre est dédiée aux futurs franchisés, mais aussi aux futurs et actuels franchiseurs.

Pour en savoir plus : <https://www.franchise-fff.com> - Contact presse : Agence MONET, TeamRPFranchise@monet-rp.com, 02 53 35 50 20

Fédération nationale de l'habillement

La Fédération nationale de l'habillement est la seule organisation représentative des commerces indépendants ayant une activité dans le prêt-à-porter et le textile : elle rassemble 30.300 boutiques multimarques et monomarques, affiliées à une enseigne ou franchises, avec ou sans marques. Ces commerçants concrétisent aujourd'hui 78.800 emplois en France, et réalisent un chiffre d'affaires de 11,9 milliards d'euros.

Pour en savoir plus : <https://federation-habillement.fr> - Contact presse : Florence BONNET-TOURÉ, Secrétaire générale, fbonnet-toure@federation-habillement.fr, 01 42 02 17 69

Procos

Procos, fédération pour le commerce spécialisé, accompagne les enseignes du commerce spécialisé dans la gestion et le développement de leur réseau ainsi que dans l'adaptation des modèles aux nouveaux enjeux du commerce et de la consommation. Ses 310 enseignes adhérentes représentent 60.000 magasins, 800.000 emplois, 110 milliards de chiffre d'affaires.

Pour en savoir plus : <https://www.procos.org> - Contact presse : Emmanuel LE ROCH, Délégué général, Emmanuel.le.roch@procos.org, 06 07 21 57 02