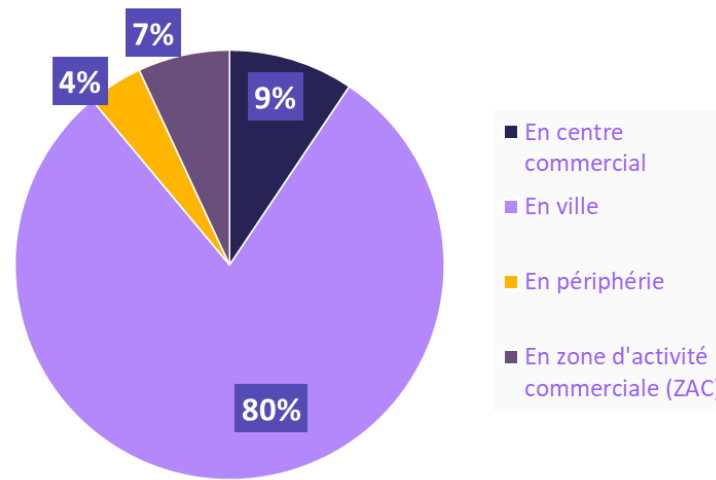
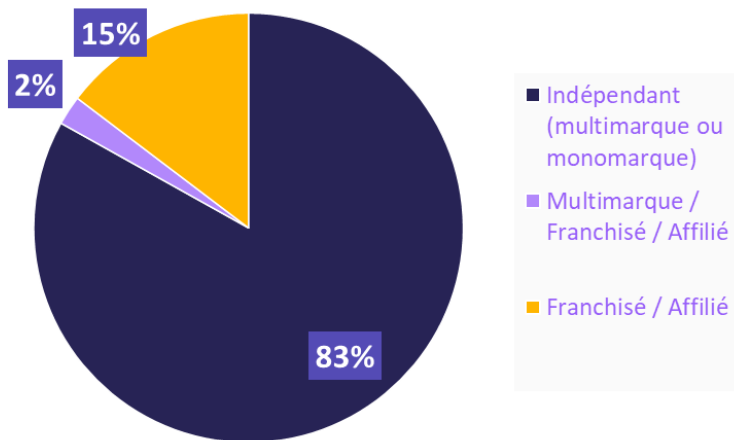




Enquête Baux commerciaux chez les commerçants indépendants de l'habillement et du textile

Avril 2024

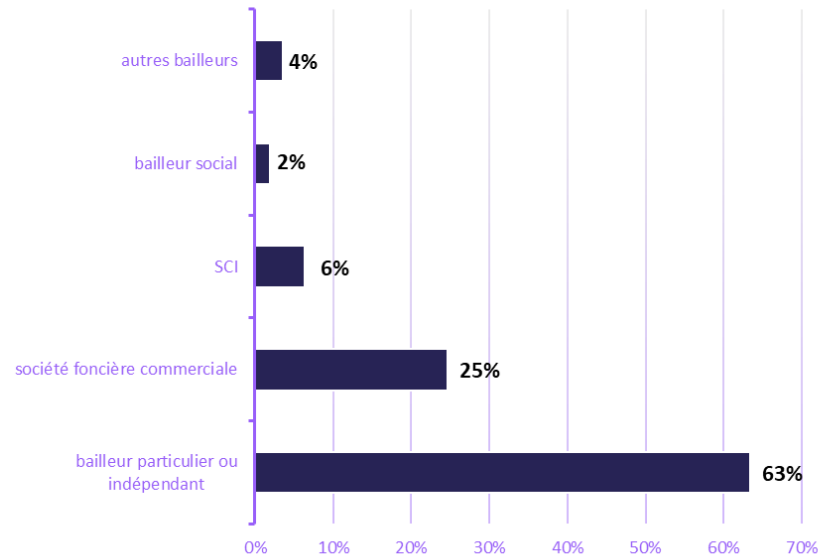
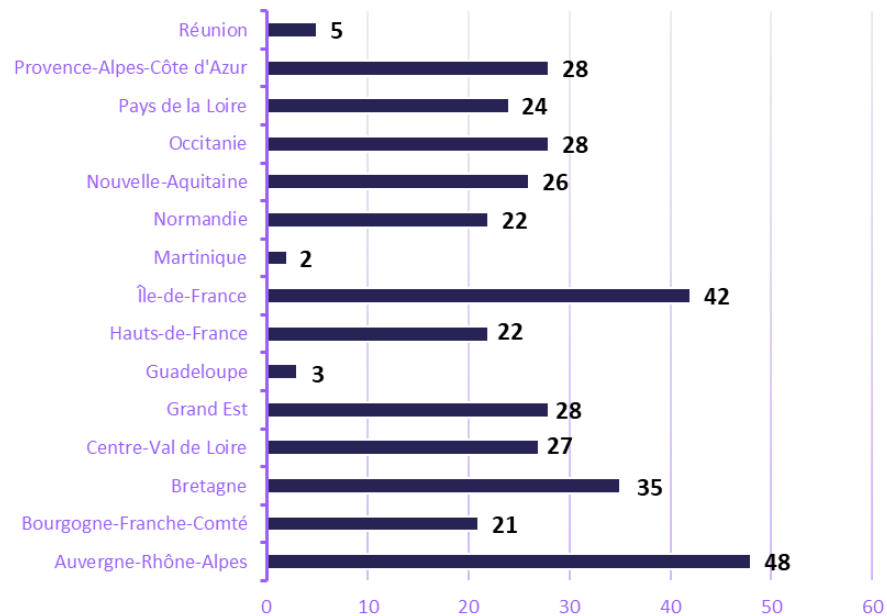
Quel est le profil des répondants ?



84% des commerçants indépendants sont en ville et 6% dans les centres commerciaux

53% des franchisés / affiliés sont en ville et 15% dans les centres commerciaux

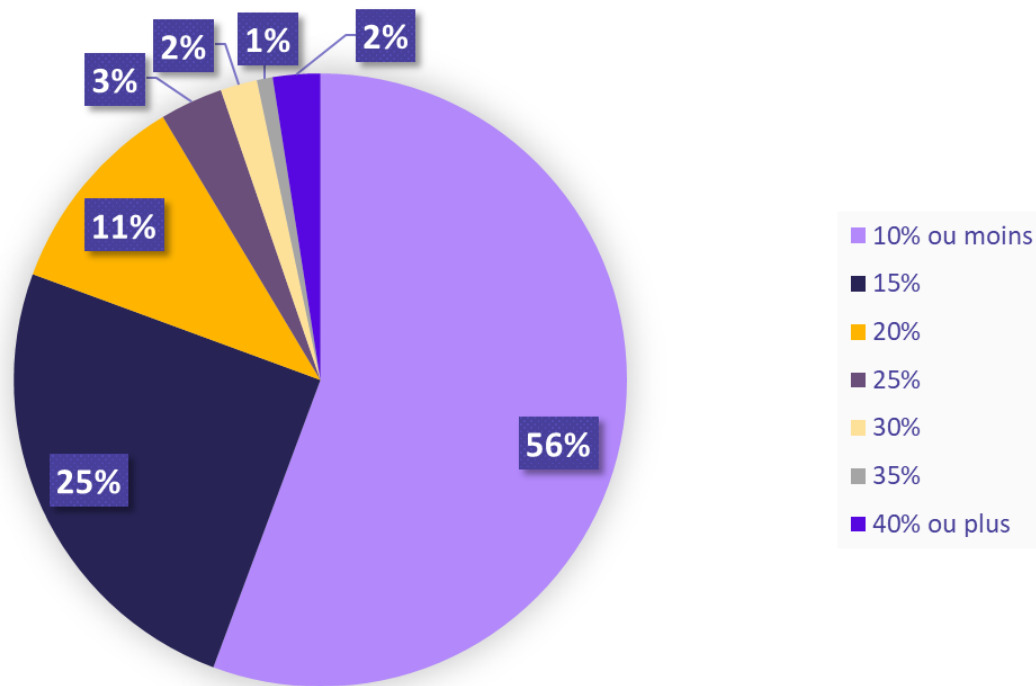
Quel est le profil des répondants ?



25% des répondants sont situés dans 2 régions : Auvergne Rhône Alpes et Ile de France, ce qui correspond à la répartition des établissements de la branche.

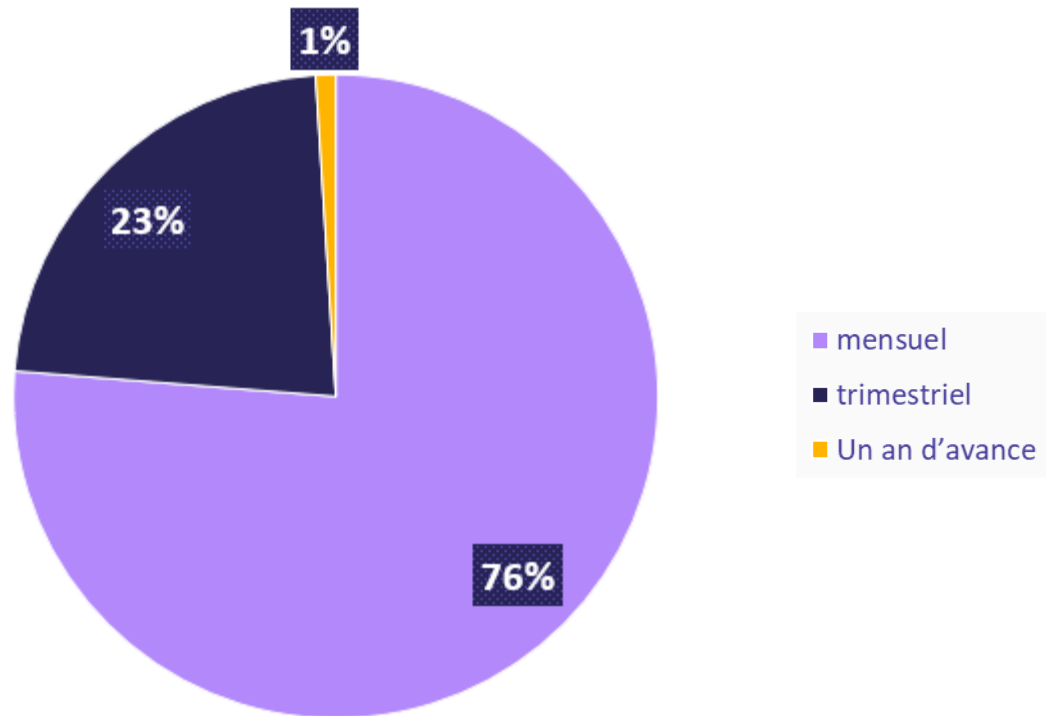
63% des commerçants indépendants ont un bailleur privé ou indépendant et 25% louent leurs locaux à une société foncière commerciale.

Quelle part du CA mensuel représente en moyenne le montant de votre loyer mensuel ?



Pour 56% des commerçants indépendants, la part du loyer mensuel représente 10% ou moins du CA mensuel.

Quel est le rythme de règlement de votre loyer ?

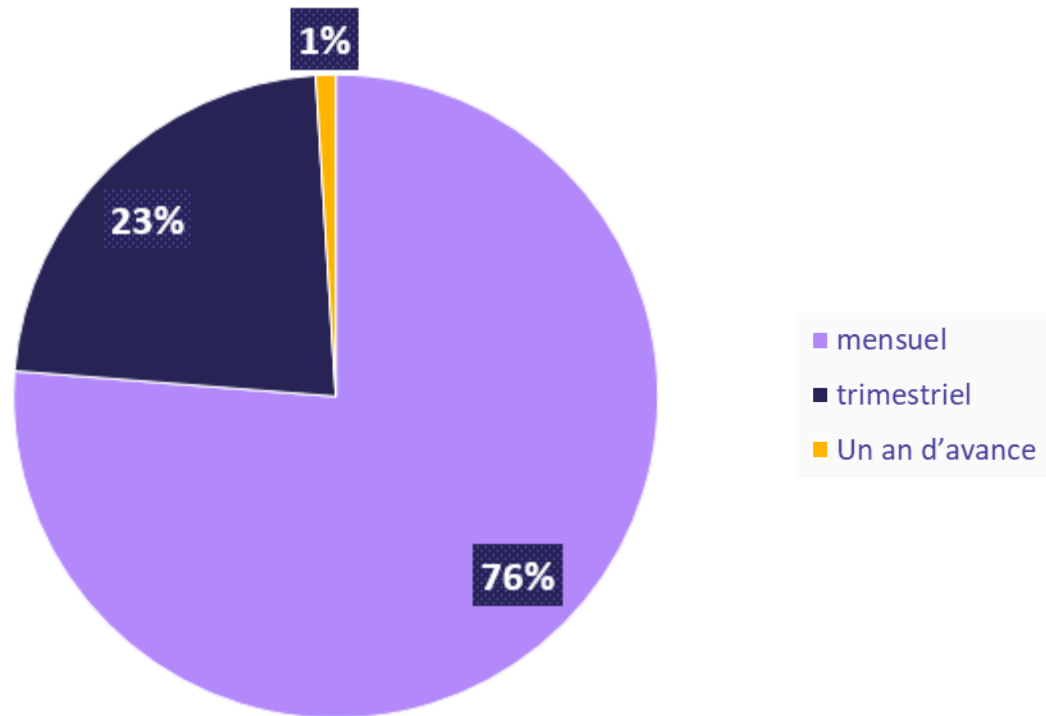


Pour 76% des commerçants indépendants, le loyer est mensuel.

Toutefois, on observe de grandes disparités selon la localisation du magasin :

- *68% des commerçants situés en centre commercial règlent leur loyer trimestriellement*
- *44% des commerçants situés en zone d'activité commerciale règlent leur loyer trimestriellement*
- *Ils ne sont que 17% des commerçants situés en ville qui règlent leur loyer trimestriellement*

Quel est le rythme de règlement de votre loyer ?

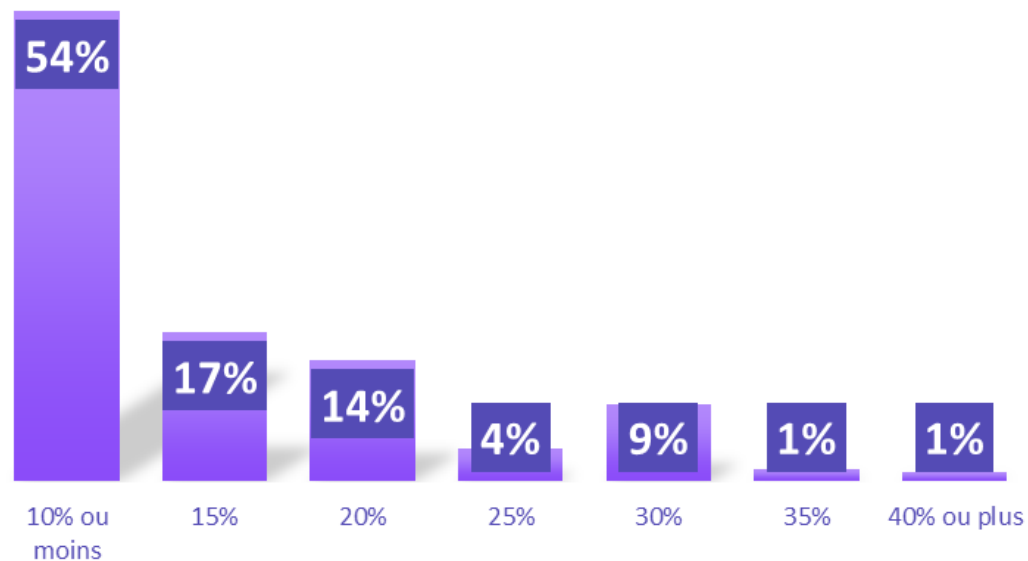


Pour 76% des commerçants indépendants, le loyer est mensuel.

Toutefois, on observe de grandes disparités selon la localisation du magasin :

- *68% des commerçants situés en centre commercial règlent leur loyer trimestriellement*
- *44% des commerçants situés en zone d'activité commerciale règlent leur loyer trimestriellement*
- *Ils ne sont que 17% des commerçants situés en ville qui règlent leur loyer trimestriellement*

Si vous réglez par trimestre, quelle part du CA annuel représente ce montant versé au titre du trimestre ?

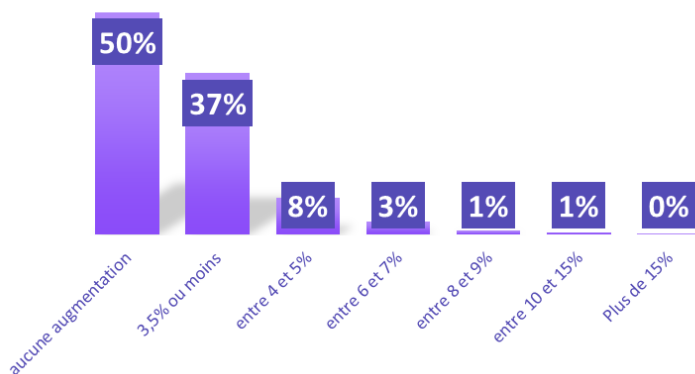


Pour 54% des commerçants indépendants qui règlent leur loyer trimestriellement, celui-ci représente 10% ou moins du CA annuel.

Pour 9% des commerçants indépendants qui règlent leur loyer trimestriellement, cette charge représente 30% du CA annuel.

Quel est le taux d'augmentation de votre loyer?

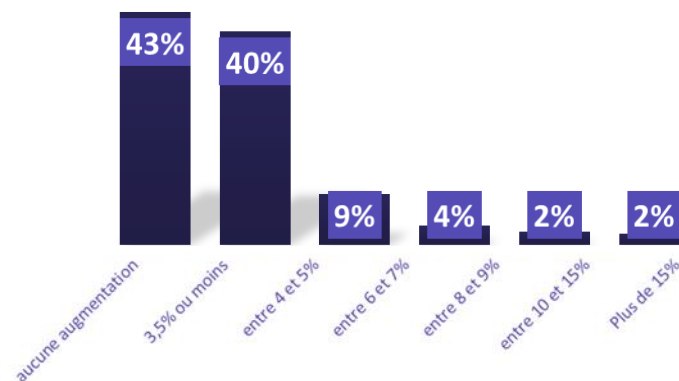
Entre 2021 et 2022



On observe de grandes disparités selon la localisation du magasin :

- **62%** des commerçants situés en centre commercial ont eu une augmentation de 3,5% ou moins
- **56%** des commerçants situés en zone d'activité commerciale ont eu une augmentation de 3,5% ou moins
- Ils ne sont que **32%** des commerçants situés en ville à avoir eu une augmentation de 3,5% ou moins, et 54% aucune augmentation

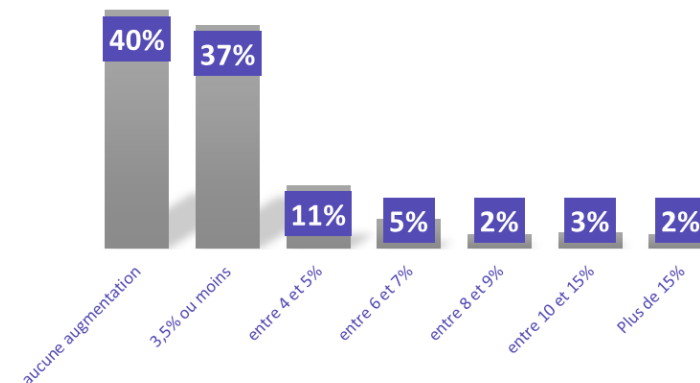
Entre 2022 et 2023



Entre 2022 et 2023, les commerçants indépendants situés en ville ont été plus nombreux à voir leur loyer augmenter, alors qu'ils sont moins nombreux dans les autres localisations :

- **59%** des commerçants situés en centre commercial ont eu une augmentation de 3,5% ou moins
- **52%** des commerçants situés en zone d'activité commerciale ont eu une augmentation de 3,5% ou moins
- Ils sont **37%** des commerçants situés en ville à avoir eu une augmentation de 3,5% ou moins, et 47% aucune augmentation

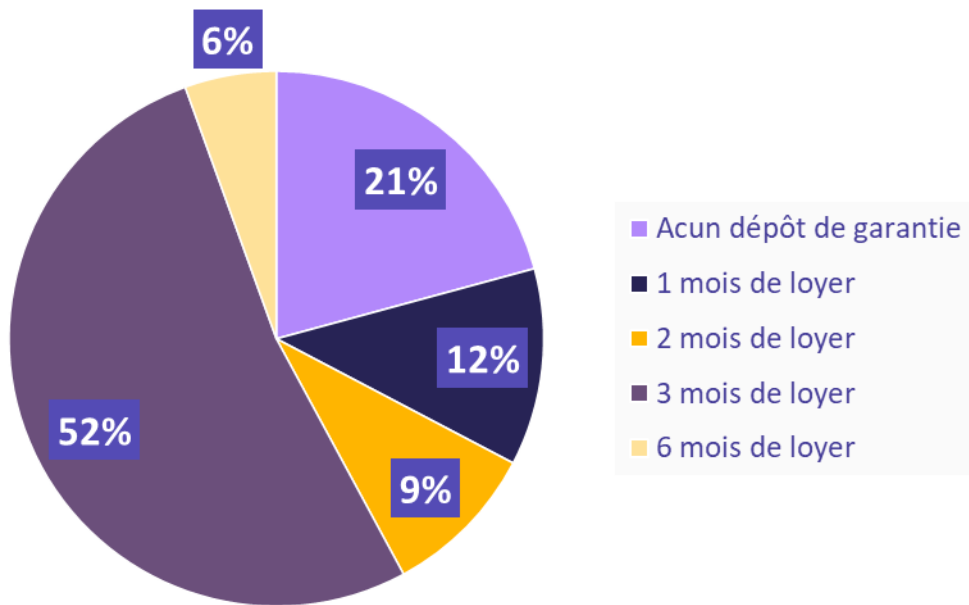
Entre 2023 et 2024



Entre 2023 et 2024, on observe une croissance du nombre et du montant des augmentations de loyers, notamment entre 4 et 7%.

- **18%** des commerçants situés en centre commercial ont eu une augmentation entre 4 et 7%
- **20%** des commerçants situés en zone d'activité commerciale ont eu une augmentation entre 4 et 7%
- Ils sont **15%** des commerçants situés en ville à avoir eu une augmentation entre 4 et 7%

Quel est le montant de votre dépôt de garantie ?

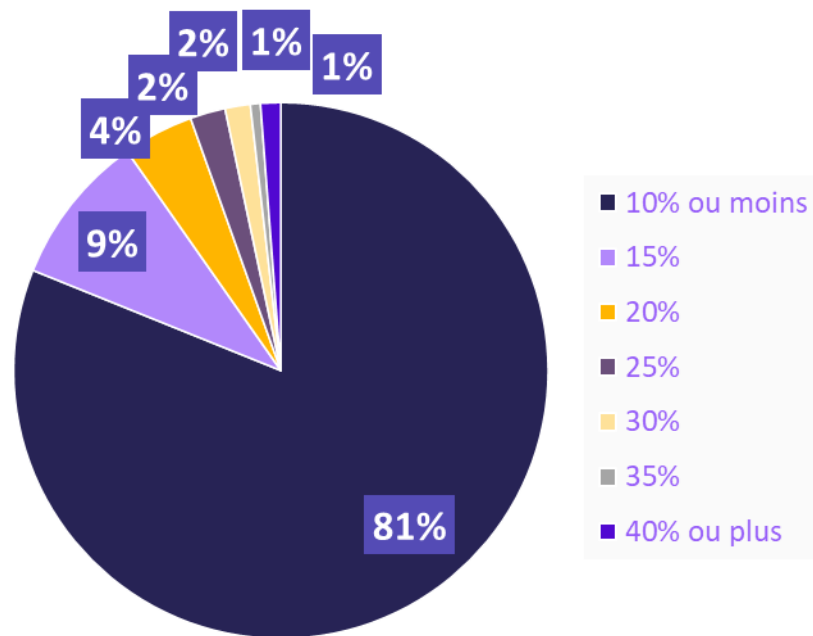


52% des commerçants indépendants ont dû verser un dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer

Toutefois, on observe de grandes disparités selon la catégorie du bailleur :

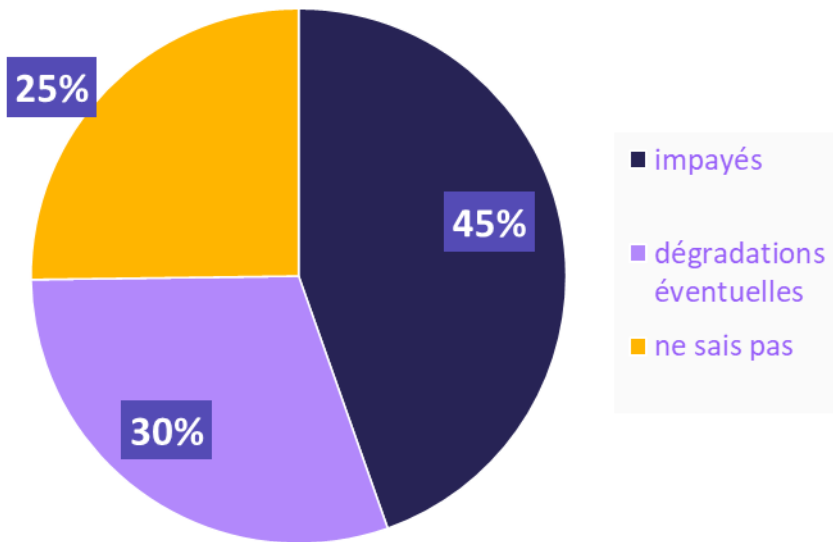
- *50% des commerçants dont le bailleur est un particulier ou un indépendant ont versé un dépôt de garantie de 3 mois de loyer et sont 23% à n'avoir versé aucun dépôt de garantie*
- *86% des commerçants dont le bailleur est un bailleur social ont versé un dépôt de garantie de 3 mois de loyer*
- *60% des commerçants dont le bailleur est une société foncière commerciale ont versé un dépôt de garantie de 3 mois de loyer*

Quelle part du CA annuel représente en moyenne le montant versé au titre du dépôt de garantie ?



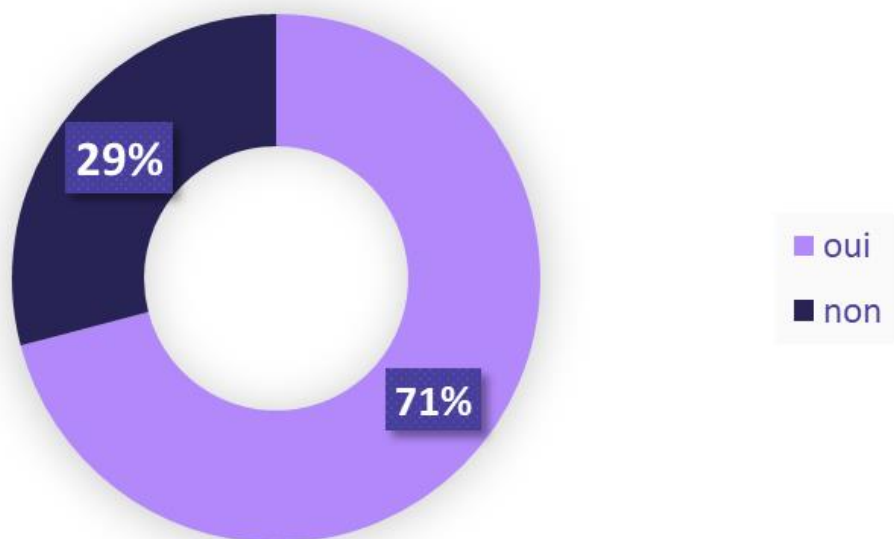
81% des commerçants indépendants ont versé un dépôt de garantie correspondant à moins de 10% de leur CA annuel

Quels risques couvre le dépôt de garantie dans le cadre du bail commercial ?



45% des risques couverts par le dépôt de garantie concernent des risques d'impayés.

Payez-vous la taxe foncière ?

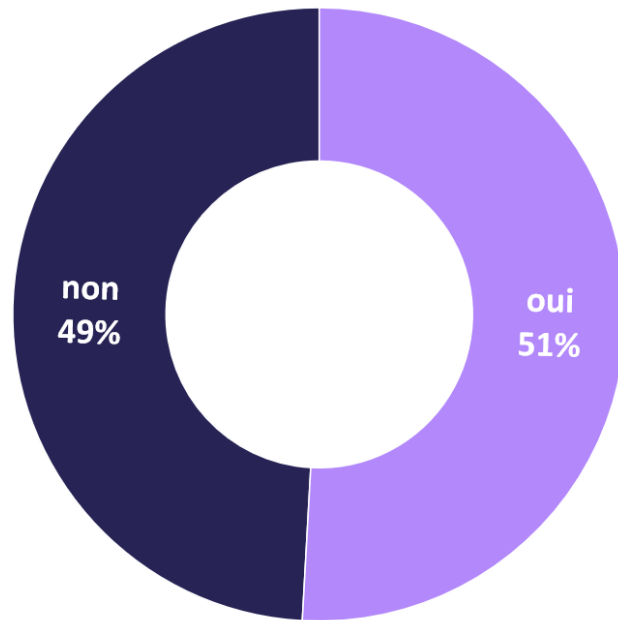


71% des commerçants indépendants paient la taxe foncière

Toutefois, on observe de grandes disparités selon la catégorie du bailleur :

- *66% des commerçants dont le bailleur est un particulier ou un indépendant paient la taxe foncière*
- *71% des commerçants dont le bailleur est un bailleur social paient la taxe foncière*
- *87% des commerçants dont le bailleur est une société foncière commerciale paient la taxe foncière*

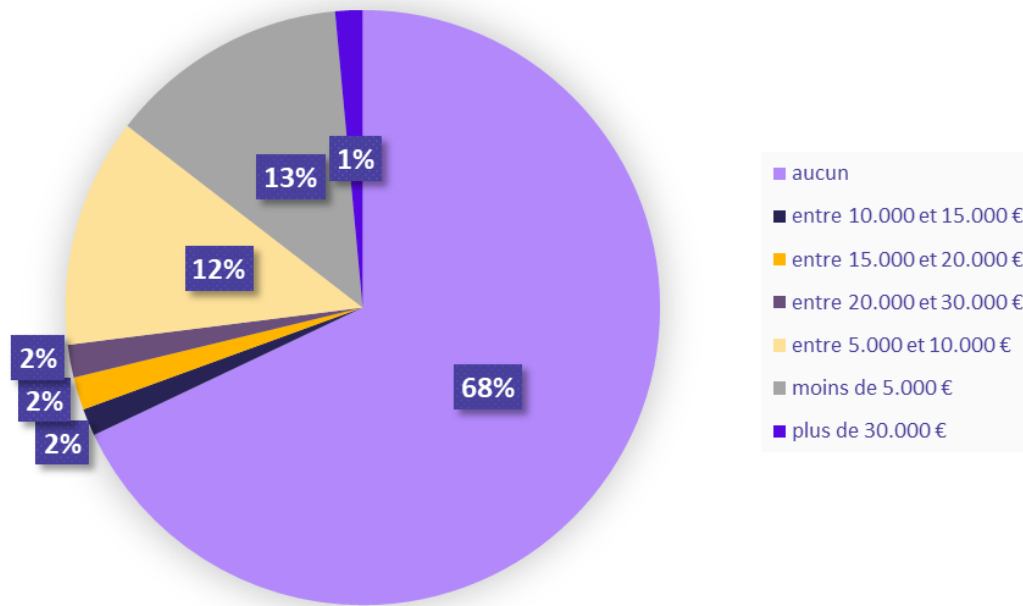
Payez-vous d'autres charges relevant normalement du propriétaire ?



Les charges identifiées sont de nature très variée et connaissent une hausse significative. Cette augmentation, transférée au commerçant locataire, pèse lourdement sur ses coûts opérationnels. De plus, la multiplication de ces charges, telles que les taxes et les frais de maintenance, amplifie la pression financière sur les entreprises locataires :

- *Ravalement peinture façade*
- *Charges cour commune*
- *Assurance immeuble*
- *Taxe ordures ménagères*
- *Gros travaux d'aménagement*

Quel montant de « soulagement de trésorerie » évaluez vous en votre faveur la mise en place des mesures « mensualisation » et « plafonnement à 3 mois du dépôt de garantie » ?



25% des commerçants indépendants considèrent que le soulagement de trésorerie en leur faveur serait d'environ moins de 10.000 €, et 6% d'entre eux, entre 10.000 € et 30.000 €



QUI SOMMES NOUS ?

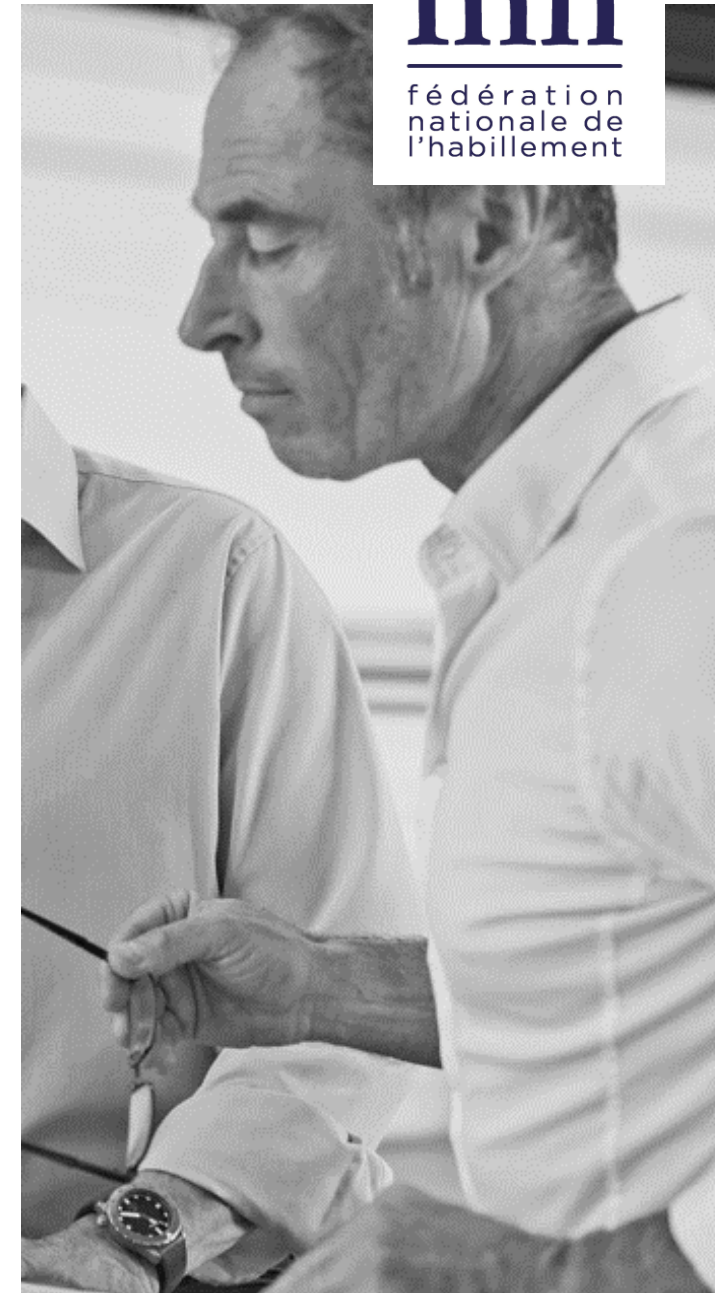
Tère organisation des
commerces indépendants
ayant une activité dans le prêt
à porter et le textile

Reconnue **représentative**
par l'Etat dans le champ
d'application de la convention
collective avec un poids de 95%

Organisation pilotée et gérée
par des **professionnels**
(des commerçants en activité)

PARTICIPER AUX ENJEUX DE LA PROFESSION

- ✓ Être acteur et avoir une prise directe sur les enjeux de la profession : convention collective, soldes, label, etc
- ✓ Accès à la commission patronale de négociation sociale
- ✓ Accès aux groupes de travail thématiques



**VOUS SOUHAITEZ AVOIR
PLUS D'INFORMATIONS ?
Contactez-nous**

FNH



9 rue des Petits Hotels
75010 PARIS



info@federation-habillement.fr



01 42 02 17 69

