



Vendredi 29 juillet

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDEXATION DES LOYERS COMMERCIAUX :

LES FÉDÉRATIONS DE COMMERÇANTS SALUENT L'ADOPTION AU SÉNAT D'UN PLAFONNEMENT POUR LES TPE-PME ET APPELLENT DÈS À PRÉSENT A LA CONSTRUCTION DE SOLUTIONS POUR RÉÉQUILIBRER DURABLEMENT LES RELATIONS ENTRE LES BAILLEURS ET LEURS LOCATAIRES DE TOUTES TAILLES

La Confédération des Commerçants de France (CDF), la Fédération Nationale de l'Habillement (FNH), les Commerçants et Artisans des Métropoles de France (CAMF), la Fédération Française de la Franchise (FFF), Procos et Alliance du Commerce saluent l'adoption ce jour au Sénat d'un amendement tendant à plafonner à 3,5% l'évolution des loyers commerciaux des TPE et PME durant une année. Toutefois, ils regrettent vivement que cette mesure exclue une grande partie des enseignes de commerce et leurs dizaines de milliers de magasins et appellent à l'ouverture de travaux pour adapter et rééquilibrer durablement les relations entre les bailleurs et leurs locataires commerçants.

Le Sénat a adopté le vendredi 29 juillet un [amendement](#)¹ du Sénateur Jean-Baptiste Lemoine avec le soutien du Gouvernement tenant à plafonner l'indexation des loyers commerciaux* à un maximum de 3,5% sur un an.

L'adoption de cette mesure fait suite à la concertation conduite par **Olivia Grégoire, Ministre déléguée au Commerce**, entre les représentants des bailleurs et les représentants des commerçants comme elle s'y était engagée lors de l'examen en séance publique à l'Assemblée nationale du **projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat**.

Les fédérations de commerçants signataires saluent vivement la forte mobilisation des parlementaires tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat, ainsi que celle de la Ministre et de son Cabinet pour conduire cette concertation dans des délais contraints.

L'adoption de cette mesure d'urgence marque une **prise de conscience des pouvoirs publics** de la nécessité de **maîtriser le poids des charges immobilières pesant sur les commerçants**. Cette mesure est indispensable pour préserver les entreprises de l'augmentation de leur loyer du fait de l'inflation actuelle et à venir dans les prochains mois.

¹ https://www.senat.fr/amendements/2021-2022/828/Amdt_430.html sous amendé par le Gouvernement
https://www.senat.fr/amendements/2021-2022/828/Amdt_455.html

Toutefois, les fédérations de commerçants regrettent vivement que cette mesure soit limitée aux seules TPE et PME. Elles dénoncent l'absence de prise de conscience par les bailleurs de la réalité des évolutions du secteur et des difficultés rencontrées par les commerçants de toute taille, y compris les ETI et les grandes entreprises.

Elles rappellent que la vitalité du commerce repose sur la **diversité de ses formats tant en centre-ville qu'en périphérique.** Le commerce de détail en France représente **2,1 millions d'emplois**, 435 000 entreprises de toutes tailles, 300 000 points de vente partout en France et plus de 300 métiers.

Le loyer représente le deuxième poste de coût et peut peser jusqu'à 20% du chiffre d'affaires d'un point de vente. Les commerçants ne peuvent plus supporter des indexations fortes de loyer et un niveau excessif de charges locatives étant donné la réalité de leur activité physique et du contexte économique. Du fait des modifications de comportement d'achat des clients, la fréquentation et l'activité en magasin diminuent très fortement : **-16,6% de trafic et -2% d'activité en magasin tous secteurs confondus au premier semestre 2022 par rapport à 2019².** Cette baisse d'activité peut **atteindre -10% dans les secteurs de l'équipement de la personne.** Dans le même temps, **les ventes en ligne progressent fortement pour tous les commerces (+42% en 2021 vs 2019³).** Comme les conclusions des Assises du commerce le précisent, le commerce va subir « *les effets d'un tsunami lié à sa numérisation* », et doit donc investir fortement pour sa numérisation, mais aussi sa transition écologique.

Dans ces conditions, les fédérations signataires demandent au Gouvernement d'ouvrir rapidement dans la continuité des Assises du Commerce, des travaux pour rééquilibrer les relations entre les bailleurs et les preneurs dans l'objectif de pérenniser tous les commerces physiques.

« L'adoption d'un plafonnement de l'évolution des loyers pour les TPE et PME durant un an est une excellente nouvelle. L'engagement des parlementaires et du Gouvernement a été essentiel pour parvenir à cette solution. C'est une mesure d'urgence indispensable pour maîtriser la hausse des loyers dans le contexte inflationniste que nous connaissons.

*Toutefois, cette mesure n'est qu'une première étape ! Nous regrettons vivement que soient exclues de son périmètre les ETI qui sont pourtant essentielles à la vitalité du commerce. La transformation numérique et écologique impacte tous les commerces, quelles que soient leur taille et leur localisation. Ces évolutions imposent la réalisation dès la rentrée d'un travail de fonds pour rééquilibrer les relations entre les bailleurs et les locataires dans la continuité des Assises du Commerce. C'est la seule voie possible pour sauver les commerces physiques et ses millions d'emplois dans les territoires.» **déclarent les représentants des fédérations signataires.***

**Rappel : les loyers commerciaux sont indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) calculé chaque trimestre sur la base de l'inflation à hauteur de 75% et de l'évolution du coût de la construction à hauteur de 25%.*

Malgré la révision de sa méthode de calcul en début d'année, l'ILC connaît de très fortes hausses depuis l'automne 2021 qui vont s'accélérer sous l'effet de l'inflation. L'indice paru au mois de juin dernier au titre du premier trimestre 2022 s'élevait déjà à +3,32%. L'indice pourrait dépasser les 6% d'ici à la fin de l'année étant donné le niveau d'inflation envisagé (7% en tendance d'ici fin 2022 et 5,5% sur l'année selon l'INSEE).

² Source Procos

³ Source Les chiffres clés de la Fevad – Évolution du CA des ventes en ligne de produits

À propos des organisations signataires :

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 situés en centre-ville de moins de 11 salariés (dont 30% sans salariés) et plus d'un million de salariés, situées en centre-ville.

Contact : Francis Palombi, Président : f.palombi@cf-cdf.org / 0682424178

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.

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.

Contact : Éric Malézieux, 06 21 34 68 00, emalezieux.laronde@gmail.com

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 1 965 réseaux, 79 134 points de vente franchisés, pour plus de 68,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires. L'activité génère 795 441 (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.

Contact : Agence MONET , TeamRPFranchise@monet-rp.com, Téléphone : 02 53 35 50 20

Procos

Procos, fédération pour le commerce spécialisé, accompagne les enseignes du commerce spécialisé dans la gestion et le développement de leur réseau. Ses 310 enseignes adhérentes représentent 60 000 magasins, 750 000 emplois, 110 milliards de chiffre d'affaires.

<https://www.procos.org/> Contact presse : Emmanuel LE ROCH, Délégué général, 06 07 21 57 02

Alliance du Commerce

L'Alliance du Commerce rassemble l'Union du grand commerce de centre-ville, la Fédération des enseignes de l'habillement et la Fédération des enseignes de la chaussure. Elle représente 27.000 magasins et 180.000 salariés dans le secteur de l'équipement de la personne.

Pour en savoir plus : www.alliancecommerce.org - Contact presse : Yohann Petiot (06.24.03.66.52)