



Paris, le 3 juin 2020

MÉDIATION SUR LES LOYERS ENTRE BAILLEURS ET COMMERÇANTS : POURQUOI LES GRANDES FÉDÉRATIONS RENONCENT À SIGNER ?

15 grandes fédérations du commerce (dénommées ci-après « les Fédérations ») renoncent à signer la Charte de la médiation sur les loyers et alertent le Gouvernement sur la nécessité d'un véritable plan de soutien sectoriel pour **sauver les millions d'emplois** du secteur de l'habillement, de la culture, de l'électroménager, du multimédia, du meuble, du sport, du jouet, de l'optique, de la bijouterie-horlogerie, de la jardinerie ou encore de la restauration.

Dans le cadre de la médiation conduite par Jeanne Marie Prost, à l'initiative du Ministre de l'Économie Bruno Le Maire, et malgré leur participation active pendant plusieurs semaines, les Fédérations déplorent le refus des représentants des bailleurs de prendre sérieusement en considération les réels dangers encourus par les commerçants alors même que les annonces de procédures collectives se multiplient.

« Nous regrettons vivement que cette médiation n'ait pas permis de trouver un accord acceptable avec les bailleurs sur la question des loyers. Nous dénonçons fortement les propositions formulées dans le projet de Charte. Limitées, non contraignantes, déséquilibrées et excluantes, elles témoignent de l'incompréhension totale d'une majorité des bailleurs des conséquences graves de la crise du Covid-19 pour notre secteur. Nos nombreuses propositions n'ont pas été entendues lors de cette médiation. Le problème des loyers reste donc entier.

Malgré la réouverture d'une part importante des établissements, nos commerces et nos entreprises sont en danger. Il est impératif et urgent de trouver des solutions pour sauver les emplois et les entreprises, quels que soient leur taille et leur lieu d'implantation. Nous continuerons à accompagner nos adhérents sur le sujet des loyers et appelons le Gouvernement à travailler en urgence à

l'élaboration d'un plan de soutien spécifique à l'ensemble des acteurs du commerce », déclarent les Fédérations opposées au projet de Charte sur les loyers.

UNE CHARTE LIMITÉE, NON CONTRAIGNANTE, DÉSÉQUILBRÉE ET EXCLUANTE

Les fédérations dénoncent le caractère limité, non contraignant, déséquilibré et excluant des mesures formulées par la Charte :

- **Limité** : car la Charte comprend surtout une mesure de report d'un trimestre de loyers qui, de fait, est déjà largement appliquée.

- **Non contraignant** : car elle prévoit seulement une possibilité de franchise pouvant aller pour chaque bailleur « jusqu'à 50% » de la masse des loyers reportés. Cette formule ne présente **aucune obligation** puisqu'un bailleur qui accorderait par exemple 10 % de franchise respecterait la Charte.

- **Déséquilibré** : car elle laisse aux bailleurs la liberté de décider lesquels de ses commerçants méritent d'être accompagnés ou non sous réserve que ces derniers en fassent la preuve.

- **Excluant**, car elle ne prend pas en compte dans son périmètre, sans raison valable, tous les lieux encore fermés, comme les cinémas, les bars et restaurants dans les zones orange, et les commerces implantés dans les centres commerciaux de plus de 70 000m², et que l'Etat n'a pas autorisés à rouvrir le 2 juin.

Plus largement, la Charte ne comporte **aucune mesure pour inciter les bailleurs à accompagner fortement leurs locataires durant cette période de crise.**

Cette absence d'engagement des bailleurs intervient malgré les **contreparties constructives proposées par les locataires** : protection des bailleurs les plus fragiles en finançant un fonds de solidarité chargé de leur assurer les loyers, prolongation de la durée des baux proportionnelle à la franchise accordée, accompagnement fiscal pour les loyers abandonnés.

AUCUNE AVANCÉE SIGNIFICATIVE PAR RAPPORT AU PREMIER ACCORD DES BAILLEURS

Les fédérations dénoncent également le fait que la Charte n'apporte **aucun bénéfice significatif nouveau aux entreprises par rapport aux déclarations des bailleurs dans leur communiqué de presse en date du 17 avril dernier.** Selon ce texte, les représentants des bailleurs préconisaient déjà l'annulation de 3 mois de loyers pour les TPE et des discussions au cas par cas avec les locataires en difficulté.

Alors qu'une partie des bailleurs a parfaitement compris le contexte en annonçant des mesures fortes d'accompagnement de leurs clients, le texte de la Charte témoigne d'une incompréhension totale d'une majorité d'entre eux de la réalité de la situation économique et de leur choix de privilégier leurs intérêts de court terme à la relation de long terme.

Les Fédérations regrettent que cette charte n'ait pas voulu prendre exemple des positions d'une part toujours plus importante de bailleurs qui soutiennent réellement les entreprises en actant

l'abandon des loyers durant la période ou en adoptant une progressivité des loyers à la reprise d'activité.

LA NÉCESSITÉ DE TENIR COMPTE DES PRINCIPES DE FORCE MAJEURE ET D'INEXÉCUTION DU CONTRAT

Les fédérations rappellent que **les circonstances exceptionnelles de la crise du Covid-19 imposent l'application aux conventions de bail des principes juridiques de force majeure et d'inexécution du contrat.** Ainsi, lorsque l'activité est rendue impossible du fait du non-respect par le bailleur de son obligation de délivrance du local commercial – comme ce fut le cas durant la période de confinement –, alors le commerçant est délivré de son obligation de payer le loyer. Quand l'activité est anormalement dégradée, une adaptation des loyers doit intervenir.

Sur ce fondement, une médiation volontariste aurait pu permettre des négociations de gré à gré pacifiées évitant des recours contentieux massifs.

VERS UN PLAN DE SOUTIEN SECTORIEL POUR SAUVER LES MILLIONS D'EMPLOIS MENACÉS DANS LE SECTEUR DU COMMERCE

Les Fédérations constatent quotidiennement les situations très fragiles dans lesquelles sont les entreprises, les situations de redressement judiciaire se multiplient (Camaieu, Alinéa, Orchestra, La Halle, André, Un Jour Ailleurs, Verywear, etc.). Elles rappellent le rôle économique et social majeur joué par les commerces dans notre pays. Vivier d'emploi local, ils contribuent à l'animation des territoires, à la vitalité du lien social et à la création de richesses partout en France.

Les commerces, quelle que soit leur taille, ont subi des pertes considérables durant la période de confinement et connaissent depuis leur réouverture une forte baisse de trafic estimé en moyenne entre 30 et 50%. Nombre d'entre eux enregistrent également d'importantes baisses de chiffre d'affaires par rapport à l'année dernière.

Les entreprises sont par conséquent dans une situation financière extrêmement précaire. Elles continuent d'assumer le poids financier de leur stock invendu et devront faire face dans les mois à venir au financement de leurs prochaines commandes ainsi qu'au paiement de leurs échéances fiscales et sociales, et au remboursement de leur prêt garanti par l'État.

Avec l'échec de cette médiation, le problème des loyers n'est pas solutionné. Les Fédérations rappellent qu'elles estiment que ce sont plus de 400 000 emplois et 50 000 établissements qui sont directement menacés et dont la disparition entraînerait l'explosion du taux de la vacance commerciale dans les territoires.

Comme il le fait à juste titre pour l'automobile, l'aéronautique et le tourisme, elles appellent le Gouvernement à prendre conscience de l'ampleur de la crise traversée par l'ensemble des commerces et à mettre en place un véritable plan de soutien pour accompagner la survie et la transformation des acteurs à la société de demain.

À propos de l'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.

En savoir plus : <https://www.alliancecommerce.org/> Contact presse : Hélène Baratte // Responsable Communication // Tél : 01 40 15 60 71 - 06 29 61 88 90 // Mail : hbaratte@alliancecommerce.org

À propos de Procos : Procos accompagne les enseignes du commerce spécialisé dans la gestion et le développement de leur réseau. Ses 300 enseignes adhérentes représentent 60 000 magasins, 750 000 emplois, 95 milliards de chiffre d'affaires. La fédération analyse le marché et ses évolutions, anime des clubs d'échanges, contribue au partage d'informations et à la réflexion de ses membres sur l'avenir du commerce.

En savoir plus : <https://www.procos.org/> Contact presse : Sophie Madignier // Directrice Relations Extérieures et Marketing // Tél : 01 44 88 95 60 // Mail : sophie.madignier@procos.org

À propos de la Fédération française de la franchise (FFF) : Acteur majeur du dynamisme de l'économie française, la Fédération française de la franchise est la fédération professionnelle des franchiseurs et de leurs franchisés. Elle représente le modèle de la franchise, un modèle d'entrepreneuriat fondé sur le transfert du savoir-faire et le partage de valeur ; un modèle solide, porteur d'innovation, véritable accélérateur de la réussite des entrepreneurs. La franchise représente en France 2 049 réseaux de franchise, 78 218 points de vente franchisés, pour près de 68 milliards d'euros de chiffre d'affaires. L'activité génère 757 852 emplois (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.

En savoir plus : <https://www.franchise-fff.com/> Contact presse : Stéphanie Morlan // Responsable de communication // Tél : 01 53 75 22 25 // Mail : s.morlan@franchise-fff.com

À propos de la FENACEREM : La Fédération du commerce et services de l'électrodomestique et du multimédia est l'organisation professionnelle représentative de la distribution spécialisée d'électroménager, électrodomestique et téléphonie. Elle rassemble plus de 3000 points de vente et réunit tous les types de distribution : les principales enseignes et groupements de magasins spécialisés dans l'ameublement et l'équipement de la maison, opérant au niveau national ainsi qu'une large majorité de négociants affiliés ou indépendants.

L'ensemble des informations concernant la FENACEREM et ses activités est disponible à l'adresse suivant : <http://www.fenacrem.fr>

À propos de la FNAEM : La Fédération française du négoce de l'ameublement et de l'équipement de la maison est l'unique organisation professionnelle représentant au niveau national la branche du négoce de l'ameublement et de l'équipement de la Maison. Elle rassemble aujourd'hui plus de 4000 points de vente, dont les parts du marché national de l'ameublement sont estimées à 80%. La FNAEM réunit tous les types de distribution : les principales enseignes et groupements de magasins spécialisés dans l'ameublement et l'équipement de la maison, opérant au niveau national ainsi qu'une large majorité de négociants affiliés ou indépendants, regroupés au sein d'une vingtaine de Chambres régionales et d'une chambre sectorielle dédiée à la cuisine.

L'ensemble des informations concernant la FNAEM et ses activités est disponible à l'adresse suivante : www.fnaem.fr

À propos du ROF : Le ROF regroupe la majorité des opticiens entrepreneurs français installés : indépendants (Association des Opticiens de Savoie, Syndicat des Opticiens de Corse, Chambre Syndicale Bordelaise), sous enseignes (Acuitis, Alain Afflelou, Atol, Grandvision France, Direct Optic, Optissimo, Krys Group, Optic 2000-Lissac, Optical Center, Optique Lafayette) ou centrales d'achats. Le ROF est né de la décision d'acteurs responsables de s'unir pour défendre d'une seule et même voix le métier d'opticien quel que soit son modèle d'exercice et de défendre la santé visuelle des Français.

À propos du SNRTC : Créé en 2005, le Syndicat national de la restauration thématique et commerciale (SNRTC) représente les établissements structurés de la restauration traditionnelle (service à table), les traiteurs et les professionnels indépendants relevant de la Convention collective nationale des HCR. Il rassemble près de 1800 établissements sur tout le territoire, employant 40 000 salariés pour un chiffre d'affaires global de 2,8 milliards d'euros. Le SNRTC est syndicat associé de l'UMIH depuis 2015.

À propos du SNARR :

Créé en 1983, le Syndicat national de l'alimentation et de la restauration rapide (SNARR) est l'institution représentative de la restauration rapide. Il représente plus de 190 enseignes, 174 600 salariés travaillant dans 27 110 points. Plus de 75 % Le chiffre d'affaires réalisé par les adhérents du SNARR, s'est élevé en 2018 à près de 19 milliards d'euros hors taxes. La restauration rapide c'est 51,3% de la restauration commerciale en volumes.

À propos de la FNCF : La Fédération nationale des cinémas français regroupe l'ensemble des 2000 cinémas du territoire qui représentent près de 6000 écrans répartis sur tout le territoire, dans les villes, leurs périphéries et les zones rurales. Les cinémas sont bien souvent les seuls lieux culturels ouverts dans les petites villes, avec les librairies et les bibliothèques. Ils servent de point de ralliement à la vitalité des centres-villes et au dynamisme des commerces environnants.

À propos de la FNMJ : La Fédération Nationale des Métiers de la Jardinerie est la fédération professionnelle représentative des distributeurs spécialisés de l'univers du jardin et de l'animalerie. Elle représente et défend les intérêts des 1600 jardinerie en France auprès des institutions françaises et européennes. Elle accompagne ses adhérents pour valoriser leurs métiers et leurs équipes. Les jardinerie en France représentent près de 3 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 25,2% de parts de marché Jardin, et 21.000 salariés.

Contact presse : Lauriane Le Brazidec - Chargée de Communication et Relations presse -
llebrazidec@fnmj.com - 01 44 24 96 97 – 06 37 85 57 38 - www.fnmj.com

À propos de l'UBH : <http://u-b-h.com/>

À propos d'Union Sport & Cycle : <https://www.unionsportcycle.com/fr/accueil>

À propos de France Active : <https://www.franceactive-fneapl.fr/>