



ENTREPRISES

La guerre des loyers des magasins est déclarée

Le torchon brûle entre les commerçants et les propriétaires des centres commerciaux. Les enseignes, fermées, affirment qu'elles ne peuvent plus payer leurs charges et souhaitent l'abandon de certaines créances. Les bailleurs proposent des reports aux petites entreprises mais réclament le paiement des grandes marques.

Philippe Bertrand
@BertralPhilippe

« C'est une déclaration de guerre, c'est indécent », s'exclamait jeudi le représentant des chaînes de magasins d'habillement. Johann Petiot, directeur général de l'Alliance du commerce (450 enseignes, 27.000 points de vente), réagissait à la publication du dernier communiqué de presse du Conseil national des centres commerciaux (CNCC). L'organisation, qui regroupe les grandes foncières propriétaires des « malls » français, écrit : « Les grandes enseignes internationales et nationales multisuccursalistes doivent respecter strictement leurs engagements contractuels de long terme et régler leurs loyers et charges. » Vendredi, dix fédérations majeures du commerce, de la franchise à la restauration rapide en passant par le meuble, se sont associées aux protestations des enseignes de mode.

Peu de concessions

Les bailleurs acceptent la mensualisation des loyers que leurs locataires paient d'habitude par trimestre. C'est leur seule concession aux Zara, H&M et autres Apple Store. Pas question, à l'exception de quel-

ques-uns comme la Compagnie de Phalsbourg, d'abandon de créances ni même de report, alors que tous les magasins sont fermés et que le chiffre d'affaires est de zéro. Les foncières commenceraient même à faire jouer les cautions et les garanties bancaires des preneurs.

« Les foncières supportent des coûts d'entretien et de sécurité. Beaucoup de centres ont l'obligation d'ouvrir s'ils abritent une grande surface alimentaire ou une pharmacie, explique Jacques Ehrmann, président du CNCC. Les foncières sont endettées et une partie de leur dette est aux mains d'obligataires auxquels il n'est pas possible de demander des reports d'échéances comme avec les banques. »

Les bailleurs sont remontés car dès l'annonce de la fermeture des commerces « non essentiels », la plupart des marques, même les multinationales, ont suspendu leur paiement. « De nombreuses grandes enseignes souhaitent nous faire supporter l'effort de trésorerie en ayant purement et simplement annulé le versement des loyers et des charges »,

résume Frédéric Merlin, président de la Société des grands magasins.

Les commerçants répliquent qu'en dehors de trois ou quatre mastodontes qui ont les reins solides, les enseignes sont au bord de l'agonie après l'enchaînement des blocages des « gilets jaunes », des grèves, puis enfin du confinement.

Le gouvernement s'est emparé du sujet. « Les loyers de commerces, de restaurants qui n'arrivent plus à payer, on pourrait les prendre en charge dans le cadre de fonds de solidarité », a déclaré Bruno Le Maire mercredi soir sur France 2. Ce fonds de solidarité, mis en place par l'Etat, prévoit 1.500 euros d'indemnisation pour les petites entreprises ayant subi au moins 50 % de baisse de chiffre d'affaires. Ce montant pourrait être porté à 5.000 euros et inclure les loyers. La mesure soutient les très petites entreprises (TPE). Elle pourrait être élargie aux PME au bord de la faillite.

Étalement des loyers



Mais la querelle des loyers ne se centre pas sur les TPE du commerce. Dans son communiqué, le CNCC accorde aux propriétaires d'un seul magasin l'étalement de leurs loyers et de leurs charges jusqu'à juin 2022. Le texte laisse entendre que pour les commerçants en très grande difficulté, les bailleurs pourraient aller jusqu'à l'annulation des créances : « *Leurs situations économiques feront l'objet d'analyses au cas par cas, pouvant conduire à des aménagements personnalisés.* » Les centres commerciaux ouvrent aussi la porte de la conciliation aux chaînes de taille moyenne.

« *Les foncières ne proposent pour l'essentiel que des reports. Elles n'acceptent pas de partager les pertes liées à la crise. Elles n'ont qu'à demander l'aide de l'Etat. Elles n'emploient que 5.000 personnes en France. Les commerçants font vivre plus de 2 millions de salariés* », répond Yohann Petiot. La sortie de crise s'annonce houleuse dans les allées des temples du shopping. ■

Les enseignes sont au bord de l'agonie après les « gilets jaunes », les grèves, puis le confinement.



Les allées du centre commercial des Halles, à Paris, sont désespérément vides (ici, le 19 mars). Photo Philippe Lopez/AFP