



ÉCONOMIE

Commerçants et bailleurs se battent sur les loyers

Onze fédérations du commerce dénoncent la position des centres commerciaux.

CÉCILE CROUZEL  @ccrouzel

DISTRIBUTION Le torchon brûle autour des loyers entre les commerçants et les bailleurs. Le sujet est crucial, car les baux sont la deuxième charge des magasins après les salaires. D'un côté, onze fédérations du commerce et de la restauration demandent l'annulation des loyers pendant le confinement, selon le principe « zéro recette, zéro charge ». De l'autre, le Conseil national des centres commerciaux (CNCC), qui représente des foncières, prestataires et enseignes de centres : il a préconisé une suspension des loyers en avril - qui seront donc à régler plus tard - et veut cibler son action pour la suite.

Dans un communiqué publié jeudi, il recommande une nouvelle suspension des loyers de mai, avec un étalement des paiements sur 24 mois et des « aménagements personnalisés », mais uniquement pour les petits commerçants éligibles au fonds de solidarité. Un geste insuffisant selon les représentants du commerce. Et en trompe-l'œil puisque le gouvernement va mettre en place des mesures pour aider ces TPE à régler leurs loyers. Et de souligner que les petits commerces représentent une faible part des recettes des foncières.

« C'est faux, cette proportion va de 5 % à 30 %, selon les sociétés », rétorque Jacques Ehrmann, le président du CNCC et DG d'Altarea. Ce qui a mis le feu aux poudres, c'est la position du CNCC pour les autres acteurs. L'organisme veut que « les grandes enseignes internationales et nationales multi-succursales » payent leurs loyers de mai, et pré-

conise des négociations au cas par cas pour les sociétés moyennes.

« Les grandes enseignes internationales et nationales ont les moyens de payer. C'est grâce à leur discipline que les bailleurs pourront être solidaires avec les commerces moins grands », souligne Jacques Ehrmann, qui ajoute que les foncières ont de lourdes charges : remboursement d'emprunts, amortissement des investissements, entretien des centres commerciaux...

« Nous examinons la rentabilité de chaque point de vente. Donc attention, il pourra y avoir des dégâts pour les boutiques déjà en difficulté », avertit le patron d'une chaîne internationale. L'inquiétude est très vive parmi les chaînes françaises d'habillement. Elles ne savent pas comment elles seront considérées par les foncières et étaient déjà fragilisées par les grèves de l'hiver et la crise des « gilets jaunes ».

« Aujourd'hui, je n'ai aucune recette et des stocks sur les bras. Me demander de payer les loyers de mai de mes 750 magasins est insensé. Recourir aux prêts garantis par l'État n'est pas la solution, car cela créera de la dette, tempête Rodolphe Devaux, président-propriétaire d'Armand Thiery. Depuis le début du confinement, je réussis à discuter avec les petits bailleurs, pas avec les grands. »

« La position du CNCC fait fi des difficultés du secteur, même si certaines foncières sont au rendez-vous », abonde Yohann Petiot, directeur général de l'Alliance du commerce. Dans un communiqué publié vendredi, onze fédérations de commerce et de la restauration dénoncent « des propositions tota-

lement inadaptées à la profondeur de la crise », pointant qu'elles représentent 2,6 millions d'emplois. Elles en appellent au gouvernement et au CNCC, pour reprendre des discussions. Une idée fait son chemin : celle de suspensions ou rabais de loyers, assortis de clauses de retour à meilleure fortune. « Je suis prêt à dialoguer. Le CNCC peut être médiateur. Mais les plus grands ne doivent pas se cacher derrière les petits », insiste Jacques Ehrmann. Tous ont intérêt à trouver une solution. « Les foncières y perdent quand une boutique baisse le rideau », rappelle Sébastien Bis-muth, PDG de Jennyfer. ■



La galerie marchande de la gare Saint-Lazare. Ses boutiques ont baissé leur rideau de fer depuis le 18 mars. AMAURY CORNU

Les grandes enseignes internationales et nationales ont les moyens de payer. C'est grâce à leur discipline que les bailleurs pourront être solidaires avec les commerces moins grands

JACQUES EHRMANN,
CONSEIL NATIONAL DES
CENTRES COMMERCIAUX