

## Loyers commerciaux : Bercy va nommer un médiateur pour résoudre le conflit entre bailleurs et commerçants

**Les grandes enseignes peinent à obtenir une suppression des charges dues pendant la période de confinement.**

Les enseignes ne décolèrent pas. Pas moins de seize fédérations du secteur de la distribution déplorent « les annonces insuffisantes du gouvernement », vendredi 17 avril, à l'issue d'une réunion avec le ministre des finances, Bruno Le Maire, qui portait sur le sort des loyers à valoir pendant la période de fermeture des magasins, après l'adoption des mesures de confinement en France.

Bercy dit avoir obtenu « un geste de solidarité très important » de la part des bailleurs. Le paiement du loyer des TPE employant moins de 10 salariés sera supprimé pendant trois mois. Or, ces commerces représentent une très petite part des enseignes présentes dans les centres commerciaux. Et ce sont les grandes qui précisément réclament cette annulation. « Ce dispositif doit aussi les inclure, quels que soient leur taille, leur domaine d'activité ou leur lieu d'exploitation », plaide Yohann Petiot, directeur général de l'Alliance du commerce.

Pour l'heure, les Unibail-Rodamco-Westfield, Klépierre, Carmila et autres foncières qui détiennent et gèrent les centres commerciaux en France refusent de leur accorder cette suppression de loyers. Or, ce budget pèse lourd : en moyenne, un commerçant y consacre entre 15 % et 25 % de son chiffre d'affaires. Et, faute de recettes, depuis la fermeture de leurs points de vente, les enseignes disent être confrontées à de graves problèmes de trésorerie.

### « De qui se moque le CNCC ? »

Le 16 mars, le Conseil national des centres commerciaux (CNCC) avait dit inciter ses adhérents à mensualiser ces loyers payés d'habitude sur une période trimestrielle et à en reporter le paiement à la fin de la période de confinement. Mais, aux yeux des commerçants, cette première mesure est insuffisante. Le 9 avril, un deuxième communiqué avait achevé de mettre le feu aux poudres. Le CNCC avait alors invité les « grandes enseignes internationales [à] respecter strictement leurs engagements contractuels de long terme et [à] régler leurs loyers et charges ». De plus, il leur avait « lancé un appel solennel », puisqu'elles sont « en bonne situation financière, pour qu'elles s'acquittent de leurs [loyers], (...), par solidarité avec les "petits" locataires ».

*« C'est toujours le pot de fer contre le pot de terre »*

« De qui se moque le CNCC ? », ironise un dirigeant d'une enseigne d'habillement, en rappelant que les Unibail-Rodamco-Westfield et Klépierre sont des entreprises cotées à la tête d'actifs évalués respectivement à 65,3 milliards et 23,6 milliards d'euros. Depuis, le CNCC n'a pas modifié sa position. « Et c'est toujours le pot de fer contre le pot de terre », déplore M. Petiot. Dès lors,

vendredi 17 avril, Bercy a invité les propriétaires à « engager des discussions avec leurs locataires en difficulté pour réduire la tension sur leur trésorerie ». En outre, le ministère va rédiger un code de bonne conduite et prochainement nommer un médiateur « pour veiller (...) au règlement amiable des différends ».

« Plusieurs bailleurs ont déjà annoncé annuler le paiement des loyers. Pourquoi pas les autres ? », s'interroge M. Petiot. De fait, la Compagnie de Phalsbourg, Ceetrus, filiale du groupe Auchan et SNCF Gares et Connexions, gestionnaire d'espaces commerciaux dans les gares, ont annoncé annuler les loyers à valoir pendant la période de confinement.

#### « Participer à l'effort national »

Or, les plus grandes foncières « ont les moyens » d'y procéder, rapporte Bris Rocher, PDG du groupe Rocher qui exploite 1 000 magasins en France, notamment sous les enseignes Yves Rocher et Petit Bateau. D'après ce dirigeant, les quatre principales foncières opérant en France – Unibail-Rodamco-Westfield, propriétaire du Forum des Halles, Klépierre, gestionnaire de Créteil-Soleil, Carmilla, filiale de Carrefour, et Mercialis, filiale du groupe Rallye – pourraient « participer à l'effort national », en piochant dans le montant alloué à leurs dividendes. « A elles quatre, elles ont distribué plus de 2,5 milliards d'euros à leurs actionnaires en 2019 », affirme-t-il.

Cette polémique risque de laisser des traces, a prévenu Jean-Jacques Guiony, directeur financier de LVMH, jeudi 16 avril, lors de la présentation des résultats trimestriels, en déplorant le manque d'écoute des bailleurs envers le propriétaire de Sephora. C'est un « mauvais calcul », abonde M. Petiot, « car le paiement de ces loyers met en péril les emplois et peut entraîner la fermeture d'enseignes ». Au risque de créer des dents creuses au sein des centres commerciaux, qui, par ailleurs, doivent contrer « la montée en puissance de la vente en ligne », souligne M. Rocher, en déplorant « cette politique de l'autruche ».

*par Juliette Garnier*

