



Paris, le 5 juin 2023

Communiqué de presse :

15 fédérations du commerce et cinéma demandent aux sénateurs d'élargir à toutes les tailles d'entreprises le dispositif de plafonnement de l'Indexation des loyers commerciaux.

A la suite de l'Assemblée Nationale la semaine dernière, le Sénat examinera les 5 et 7 juin la proposition de loi¹ déposée par les Députés de la majorité présidentielle visant à « **maintenir provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs** » mis en place à l'été 2022.

Dans le texte adopté en première lecture, les députés ont malheureusement décidé de ne pas élargir le dispositif de plafonnement aux entreprises au-delà des TPE/PME.

15 fédérations de commerce et cinéma regrettent cette exclusion et s'inquiètent des conséquences d'une telle décision sur le commerce. Les élus, tant au niveau national que local, doivent prendre la mesure des difficultés rencontrées par toutes les tailles de commerçants et d'enseignes.

Les loyers et charges immobilières représentent le premier ou le deuxième poste de charges des magasins.

Dans la situation actuelle, l'indexation automatique des loyers est très dangereuse pour le modèle économique des entreprises du commerce. Elle est décorrélée de la réalité de l'activité des commerçants physiques : la consommation reste contrainte par l'inflation, les volumes de vente régressent, les coûts, notamment immobiliers, augmentent. Alors que de nombreux commerces sont en grande difficulté et n'ont toujours pas retrouvé leur niveau d'activité d'avant crise, l'ILC a augmenté de 10% entre fin 2019 et 2022. **Cette situation est terrible** pour les comptes d'exploitation des entreprises de commerce de toute taille. **De très nombreux magasins, qu'ils soient exploités par une PME ou une entreprise plus grande, ne pourront pas supporter une hausse automatique cumulée de plus de 12 % de son loyer !**

Il est donc urgent d'adopter une mesure provisoire et proportionnée de limite de hausse de loyer pour tous.

¹ Proposition de loi maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs (n° 1262), déposée par les Députés Thomas CAZENAVE, Aurore BERGÉ, Jean-Paul MATTEI, Laurent MARCANGELI, Guillaume KASBARIAN et les membres du groupe Renaissance et apparentés, les membres du groupe Démocrate et les membres du groupe Horizons et apparentés.

https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/dossiers/maintenir_provisoirement_plafonnement_indices_locatifs

Les entreprises aujourd'hui exclues de la mesure de plafonnement représentent **50% de l'activité et des effectifs salariés du commerce** de détail qui s'élèvent à plus de **1,8 millions à travers toute la France**.

Aborder les dangers sous l'angle de la taille entreprise est erroné pour appréhender la solidité des acteurs. **Pour le rappeler, 100 dirigeants représentant 150 enseignes de tous secteurs et toutes tailles ont signé une lettre ouverte aux parlementaires** (voir par ailleurs) pour alerter sur la gravité de la situation et les risques pour le commerce, bien entendu, mais également les territoires. Localement, la fragilité des uns entraînent celle des autres (vacance commerciale, baisse d'attractivité ...), TPE comme entreprises plus grandes.

Il y a un an devant le Sénat, la Ministre Olivia Grégoire avait indiqué : **« Je veux avoir un mot pour les ETI et pour les plus grandes entreprises qui rencontrent des difficultés et des tensions dans le contexte actuel. Je veux garantir ma vigilance et veux les assurer que nous serons attentifs à l'évolution des loyers sur les ETI et grande entreprises ».**

Quel est le bilan des discussions entre les bailleurs et les commerçants près d'un an après ?

Force est de constater que le bilan est très mauvais ! La très grande majorité des négociations individuelles ont été un échec. Alors que l'inflation se poursuit, et que la dernière publication de l'ILC actait une forte hausse de + 6,29 %, **la quasi-totalité des bailleurs, et notamment les plus grandes foncières immobilières, a refusé d'accompagner les enseignes dans cette prise en compte de la situation économique. Les indexations ont donc été totalement appliquées ! Poursuivre la même approche donnera les mêmes résultats avec les dangers associés.**

Les accords de gré à gré n'apportent pas de solution à une situation à forts risques pour la survie des points de vente. Les défaillances d'enseignes se multiplient depuis plusieurs mois. L'évolution automatique et dans des proportions aussi élevées des loyers contribue pour une part importante aux difficultés rencontrées par les entreprises.

Les fédérations soulignent que l'écosystème entier du commerce est soumis à de très fortes tensions économiques. La diversité commerciale mêlant enseignes et commerçants indépendants est un élément indispensable à la survie, à l'attractivité et au dynamisme des lieux de commerce dans les centres-villes et les territoires.

Les fédérations rappellent les effets dévastateurs et excessivement coûteux engendrés par la désertification commerciale dans les territoires. Il est vital de tout mettre en œuvre pour éviter que cela ne se produise à plus grande échelle et assurer une cohérence avec les actions en cours notamment le plan Action Cœur de Ville. Il ne faut pas détruire aujourd'hui un tissu commercial qui mettra des années ensuite à être « reconstruit » à grand coût de finance publique. !

Les quinze fédérations demandent donc aux sénateurs de voter le prolongement du plafonnement de l'ILC à 3,5% et de l'élargir à toutes les tailles d'entreprise.

« Le prolongement et l'élargissement du plafonnement de l'ILC à toutes les entreprises quelle que soit leur taille est une mesure indispensable pour le commerce. Il en va de la survie de nombreux magasins et de leurs dizaines de milliers d'emplois présents dans les territoires et qui contribuent à la vitalité des villes et au dynamisme de l'activité économique locale.

Tous les commerces, y compris ceux appartenant à des enseignes en réseau, ne pourront pas supporter deux années de hausses élevées des loyers. A défaut de plafonnement, les entreprises exclues pourraient connaître une hausse de leur loyer supérieure à 12% sur deux ans ! Le danger est majeur, il y a urgence à agir ! » **déclarent les dirigeants des 15 fédérations de commerçants signataires.**

À propos des organisations signataires :

Alliance du Commerce

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

Pour en savoir plus : <http://www.alliancecommerce.org>

Contact presse : Yohann PETIOT, Directeur général, ypetiot@alliancecommerce.org, 06 24 03 66 52

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.

Pour en savoir plus : <https://camf.fr>

Contact presse : Éric MALÉZIEUX, Directeur, emalezieux.laronde@gmail.com, 06 21 34 68 00

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

Pour en savoir plus : <https://www.commerçants-de-france.org>

Contact presse : Francis PALOMBI, Président, f.palombi@cf-cdf.org, 06 82 42 41 78

Confédération Nationale de l'Équipement du Foyer

La CNEF (Confédération Nationale de l'Équipement du Foyer) rassemble 70 enseignes des distributions spécialisées d'ameublement, cuisine, décoration, électroménager, luminaire, multimédia, revêtement de sols et murs, téléphonie, fortes de 7400 magasins employant 125 000 salariés. Pour en savoir plus : <http://www.lacnef.fr> contact : Jean-Charles VOGLEY Directeur Général. direction@lacnef.fr 06 80 23 67 70

FCA

La Fédération du Commerce Coopératif et Associé est l'instance représentative des acteurs indépendants du commerce de détail, de proximité et de la distribution sous enseigne.

Pour en savoir plus : <https://www.commerce-associe.fr/>

Contact : Olivier URRUTIA, Délégué Général, ourrutia@fca-commerce-associe.fr

FEC

La Fédération des Enseignes de la Chaussure regroupe les entreprises de distribution de chaussures, exploitant plus de 3 magasins. On dénombre 20000 salariés, 4500 points de vente en France, 60 enseignes pour un chiffre d'affaires de 3,4 milliards d'euros. La FEC représente plus de 30% du marché de la distribution de la chaussure en France.

A côté d'une fonction de représentation des intérêts de la Profession auprès des Pouvoirs Publics et des organismes patronaux nationaux la fédération négocie la convention collective.

Pour en savoir plus : www.f-e-c.fr

Contact presse : Cécile MARZINSKI, Présidente Exécutive, cmarzinski@f-e-c.fr, 06 15 32 75 76.

Fédération de l'Équipement du Foyer

La FFEF – Fédération Française de l'Équipement du Foyer – représente et défend les intérêts des professionnels des commerces de détail non-alimentaires, indépendants et succursalistes, dans différents secteurs d'activité : l'équipement du foyer, les arts de la table, la droguerie et la décoration. Elle représente près de 8.000 établissements, 5.000 entreprises et 35.000 salariés.

Pour en savoir plus : <https://www.2fef.org/>

Contacts : Allison FONTAINE – Déléguée Générale – contact@2fef.org - 01 86 64 05 22 et Faustine COUVEY – Chargée de communication institutionnelle – communication@2fef.org

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 1.972 réseaux, 84.497 points de vente franchisés, pour plus de 76,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires. L'activité génère 828.178 (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.

Pour en savoir plus : <https://www.franchise-fff.com>

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

FCJPE

La fédération des commerces spécialistes de jouets et produits de l'enfant représente les spécialistes de l'univers de l'enfant, indépendant ou sous enseignes tels que : Jouéclub, King Jouet, La Grande Récré, Sajou, Micromania, Oxybul, Disney Store, Aubert, Autour de bébé ou encore Orchestra.

Contact : Jean KIMPE, Délégué Général

FFPS Fédération de la Parfumerie Sélective

La Fédération de la parfumerie sélective est le premier employeur du secteur avec 68 % des effectifs (17.770 salariés sur 25.000) du commerce de détail en parfumerie. 2.500 points de vente en France dans les 4 circuits de distribution (chaines, grands magasins, franchisés et indépendants).

Contact : William KOEBERLE, Président, william.koeberle@ffps.fr

FNCF

La Fédération des cinémas représente l'ensemble des 2028 cinémas et leurs 6193 écrans ainsi que 105 circuits itinérants qui sont regroupés au sein d'environ 1300 entreprises, associations et municipalités.

Les cinémas, présents sur tout le territoire métropolitain et les Drom. Ils investissent constamment pour leur développement et leur modernisation. En France, il y a des cinémas sur tout le territoire, dans les villes, leurs périphéries et les zones rurales. Près de 80 % des villes de 20 000 habitants ont au moins un cinéma et 93 % des spectateurs se rendent au cinéma en moins de 30 minutes. 75% des cinémas sont installés dans des petites communes qui réalisent 40 % des entrées nationales. Les cinémas sont une source de lien social et de dynamisme culturel et économique. Avec les libraires et les bibliothèques, ils sont les lieux culturels les plus accessibles aux français. Les cinémas emploient près de 12 000 salariés.

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.

Pour en savoir plus : <https://federation-habillement.fr>

Contact presse : Florence BONNET-TOURÉ, Secrétaire générale, fbonnet-toure@federation-habillement.fr, 01 42 02 17 69

Procos

Procos, fédération pour le commerce spécialisé, accompagne les enseignes du commerce spécialisé dans la gestion et le développement de leur réseau ainsi que dans l'adaptation des modèles aux nouveaux enjeux du commerce et de la consommation. Ses 310 enseignes adhérentes représentent 60.000 magasins, 800.000 emplois, 110 milliards de chiffre d'affaires.

Pour en savoir plus : <https://www.procos.org>

Contact presse : Emmanuel LE ROCH, Délégué général, Emmanuel.le.roch@procos.org, 06 07 21 57 02

FPSS

La Fédération de la parfumerie sélective est le premier employeur du secteur avec 68 % des effectifs (17.770 salariés sur 25.000) du commerce de détail en parfumerie. 2.500 points de vente en France dans les 4 circuits de distribution (chaines, grands magasins, franchisés et indépendants).

Contact : William KOEBERLE, Président, william.koeberle@ffps.fr

UBH

L'Union de la Bijouterie et de l'Horlogerie est l'organisation professionnelle représentant et défendant les intérêts des détaillants bijoutiers-horlogers indépendants, du commerce associés et succursalistes (+ 600 entreprises adhérentes) pour un secteur d'activité affichant un CA de 7 milliards d'euros.

Contact : Sandrine MARCOT, Présidente Déléguée, smarcot@u-b-h.com

L'Union Sport & Cycle

L'Union Sport & Cycle est la première organisation professionnelle du secteur du sport et des loisirs. Elle fédère 3.000 entreprises représentant plus de 3.000 points de vente, 500 marques, plus de 2.500 établissements sportifs, 80.000 salariés, et 12 milliards d'euros de chiffre d'affaires cumulé. Elle a pour principal objet la représentation officielle de toutes les entreprises industrielles et commerciales du secteur économique des articles et équipements de sports, de loisirs, du cycle et de la mobilité.

Contact : Virgile CAILLET, Délégué Général, Virgile.caillet@unionsportcycle.com, 06 80 08 32 44