

Communiqué de presse, Paris le 22 décembre 2022

EXPLOSION DE L'INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX (ILC) A + 3,46 % AU 3^{EME} TRIMESTRE 2021 :

LES COMMERÇANTS TIRENT LA SONNETTE D'ALARME POUR 2022

L'INSEE a publié ce jour la dernière évolution trimestrielle de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC). Pour le troisième trimestre 2021, l'indice augmentera de 3,46 % soit sa plus forte progression depuis 2008. Cette nouvelle hausse fait suite à l'augmentation publiée pour le deuxième trimestre qui s'élevait déjà à +2,6%.

Rappelons que cet indice est systématiquement appliqué aux loyers des magasins lors de l'indexation pour définir le niveau de leur loyer en 2022.

L'Alliance du Commerce et Procos qui avaient, associés à d'autres fédérations de commerçants, déjà appelé au gel de l'indexation pour 2022, alertent les bailleurs et les pouvoirs publics sur les conséquences d'une telle augmentation de l'indice et sur la nécessité de trouver rapidement une solution pour limiter fortement les hausses de loyer l'année prochaine.

Le loyer représente le **deuxième poste de coûts** après les frais de personnel sur le compte d'exploitation du commerce. Incluant les charges locatives, ce poste représente jusqu'à 18% du chiffre d'affaires d'un point de vente.

Une très forte augmentation des loyers serait insupportable pour les commerçants.

Alors que la crise sanitaire se poursuit, les points de vente physiques ont vu leur fréquentation et leur chiffre d'affaires chuter depuis près de deux ans, particulièrement dans les secteurs ayant connu des fermetures longues de magasins (sept mois de fermeture dans les centres commerciaux par exemple).

Dans le même temps, les habitudes de consommation se sont profondément transformées avec une hausse importante des ventes en lignes qui représentent 13,1% du commerce de détail (et jusqu'à 21% pour le secteur de l'habillement)¹.

Cette augmentation des loyers est par conséquent déconnectée de la réalité de l'activité des points de vente physiques. Elle aura pour effet de priver les entreprises de leur capacité d'investissement dans la transformation digitale et responsable, pourtant essentielle pour assurer la survie des magasins partout en France. Plus grave encore, faute de pouvoir maîtriser leurs charges d'exploitation, le risque d'ajustement portera alors sur l'emploi et la fermeture des magasins.

Dans ces conditions, l'Alliance du Commerce et Procos demandent qu'une solution soit trouvée dans **l'urgence avec les propriétaires bailleurs et l'Etat pour que les commerçants n'aient pas à supporter des hausses de loyer élevées en 2022.** Il sera nécessaire ensuite de revoir le mécanisme d'indexation

¹ Sources Fevad, Les chiffres clés

afin que les évolutions futures soient en phase avec l'activité des points de vente dans un monde omnicanal.

Alors que les Assises du Commerce ont organisé les réflexions pour le commerce en 2030 et que leurs conclusions seront rendues public en janvier, **il est fondamental qu'une solution soit trouvée très rapidement**. Sans attendre, il faut impérativement créer les conditions d'une exploitation supportable pour les commerçants, alors que s'annonce une nouvelle année difficile pour le secteur.

A propos de l'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 : <https://www.alliancecommerce.org/>

A propos du Procos

310 enseignes adhérentes représentent 60 000 magasins, 750 000 emplois, 100 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 et de sa présence dans les territoires. En savoir plus : <https://www.procos.org/>

Contacts presse :

Lucie Daudigny – ldaudigny@patricia-goldman.com – 06 77 20 71 11

Valentine fabry – vfabry@patricia-goldman.com – 06 80 13 51 75