

Coronavirus: deuxième rapport relatif au monitoring des loyers commerciaux

Le deuxième rapport de monitoring, dont le Conseil fédéral a pris connaissance fin juin 2021, se penche sur la question des loyers de locaux commerciaux suite à la pandémie de COVID-19 à partir de l'automne 2020 ; il constitue ainsi le prolongement du premier rapport de monitoring paru en octobre 2020. Le rapport s'intéresse principalement à la situation des entreprises touchées par les fermetures ordonnées par les autorités.

Le montant cumulé des loyers concernés par les mesures est à peu près le même pour les deux premières vagues de coronavirus : dans les deux cas, les loyers dus pour les surfaces commerciales qui n'ont pas pu être exploitées en raison des fermetures ordonnées ont totalisé environ 1,2 milliard de francs. Dans l'ensemble, cependant, l'impact de la deuxième vague a été moins étendu et a affecté moins de branches (principalement la restauration, le commerce de détail et le divertissement) : lors du premier confinement, au printemps 2020, environ 113 000 baux ont été concernés par les fermetures ordonnées, tandis que lors du deuxième, au début de 2021, leur nombre a chuté à 48 000. Toutefois, les restrictions sont restées plus longtemps en vigueur durant la deuxième vague, de sorte que le poids à supporter par les branches fortement impactées a sans aucun doute été globalement plus lourd.

Dans une enquête menée auprès d'entreprises des secteurs touchés par les fermetures, 71 % des répondants ont déclaré que leur chiffre d'affaires avait diminué en 2020 par rapport à l'année précédente. Depuis le début de la pandémie, la proportion d'entreprises qui ont de la peine à

s'acquitter de leur loyer a presque quadruplé, grimant de 8 à 30 %. La proportion de bailleurs de locaux commerciaux qui ont été fréquemment affectés par des pertes de loyer a elle aussi augmenté, passant de 11 à 17 %. Elle serait selon toute évidence plus élevée sans les mesures de soutien de la Confédération, souvent sollicitées lors de la deuxième vague également. Les indemnités en cas de réduction de l'horaire de travail ont été les aides le plus fréquemment sollicitées pendant la période d'octobre 2020 à avril 2021, mais les allocations pour perte de gain, les crédits de transition et les aides aux cas de rigueur ont aussi été très demandés.

Pendant la deuxième vague également, de nombreuses parties ont trouvé des solutions à l'amiable. Environ la moitié des entreprises interrogées ont négocié avec leur bailleur afin de conclure un arrangement sur le versement des loyers ; lorsque des discussions ont eu lieu, un accord a été trouvé dans deux cas sur trois. La plupart du temps, il a porté sur une réduction de loyer, un report ou un paiement échelonné.

Fait intéressant, au moment de l'enquête, en avril 2021, de nombreuses entreprises interrogées restaient pessimistes quant à l'évolution de l'économie, malgré les prévisions conjoncturelles favorables. Ainsi, seule une minorité déclarait escompter une reprise économique ou une hausse de leur chiffre d'affaires en 2021 par rapport au mauvais exercice 2020.

Le rapport de monitoring et les résumés des études sur lesquelles il est basé figurent en annexe du communiqué de presse du 30 juin 2021, disponible sous le lien suivant : www.ofl.admin.ch > L'OFL > Communiqués de presse