

## Résumé

Le confinement a eu un impact visible sur le versement des loyers : si, auparavant, plus de trois quarts des locataires de locaux commerciaux n'avaient pas de difficultés à honorer leurs échéances, ils sont moins d'un tiers à l'affirmer encore au sortir de cette période. Pour 55 % d'entre eux, la situation s'est dégradée en ce qui concerne le versement des loyers.

Les bailleurs ne sont eux pas davantage épargnés. Avant le confinement, 68 % d'entre eux n'avaient jamais enregistré de pertes de loyer, une proportion qui est tombée à un peu plus de 50 % après. Pour ce qui est de la part de ceux qui n'avaient jamais subi de retard dans l'encaissement des loyers, elle est passée de 49 à 42 %. En fin de compte, la situation s'est détériorée pour 19 % des bailleurs en ce qui concerne les retards de loyer, et pour 23 % en ce qui concerne les pertes.

Pour 40 % des bailleurs confrontés à ce genre de problèmes, les pertes enregistrées sont allées jusqu'à 10 000 francs ; 8 % ont perdu entre 10 000 et 50 000 francs, et 10 % même plus de 50 000 francs.

Il existe une grande variété de bailleurs : alors que certains louent moins d'une dizaine d'objets et n'en font pas leur activité principale, certaines entreprises réalisent un chiffre d'affaires annuel pouvant se chiffrer en centaines de millions.

En tout, 50 % des locataires déclarent avoir cherché un arrangement avec leur bailleur pour les loyers dus pendant le confinement ou qu'ils s'en sont vu proposer un. Lorsque la question a été discutée, un accord a été trouvé dans 62 % des cas.

51 % des bailleurs ont été sollicités par leurs locataires ou ont pris l'initiative de chercher une entente. Dans 93 % des cas, une solution a été trouvée, selon les bailleurs.

Le plus fréquemment, cette solution a consisté en une baisse de loyer, la médiane de la baisse se situant à 50 %. Quatre ententes à l'amiable sur cinq ont été conclues avant les décisions du Parlement en juin.

La plupart des entreprises interrogées ont sollicité une aide COVID de la Confédération sous une forme ou une autre, le plus souvent des indemnités pour réduction de l'horaire de travail, mais aussi, dans à peu près un quart des cas, des crédits de transition ou des allocations pour perte de gain.

En revanche, seuls 5 % des bailleurs (12 % en Suisse romande) ont eu recours aux soutiens cantonaux.

60 % des entreprises s'attendent à une détérioration de la situation économique en Suisse, 14 % tablent sur le statu quo, et 13 % espèrent une amélioration. Plus de la moitié des entreprises touchées juge que leur chiffre d'affaires en 2020 sera en recul par rapport à l'année précédente.

Environ la moitié des entreprises concernées estiment que les baux en cours seront maintenus tels quels malgré la pandémie et le confinement.