



Le CQCD demande des mesures d'allègements pour soulager les détaillants au sujet de leurs baux commerciaux

Montréal, 1^{er} avril 2020 – Alors que la crise reliée à la pandémie de la COVID-19 s'intensifie au Québec, les détaillants de catégorie « non essentielle » qui ont dû fermer leurs portes, mettre à pied temporairement une grande partie de leur main-d'œuvre et qui n'ont aucun revenu suite à l'adoption de mesures nécessaires en matière de santé publique et de sécurité s'inquiètent de ne pas pouvoir s'en sortir en raison des nombreuses dépenses qu'ils doivent continuer à payer.

Parmi les différentes dépenses que doivent assumer les détaillants, le paiement des loyers commerciaux représente l'une des plus importantes et devient un facteur de stress non négligeable pour plusieurs d'entre eux. Les baux commerciaux font en effet partie des sujets les plus abordés lors des appels de groupes de détaillants, des webinaires, ainsi que des nombreuses conversations que tient le Conseil québécois du commerce de détail (CQCD) sur une base quotidienne avec ses membres depuis le début de la crise. Un sondage publié le 31 mars dernier par la FCEI indiquait que plus d'un quart des propriétaires de PME au pays ne seront pas en mesure de payer leur loyer en avril.

En cette période de paiement des loyers, bon nombre de détaillants attendent, espèrent et supplient présentement leur locateur de leur accorder un allègement important de leur loyer. Or, il n'existe malheureusement aucune harmonisation dans les façons de faire, et chaque contrat de location est évalué au cas par cas, nécessitant ainsi plusieurs interventions de la part de milliers de détaillants locataires, des grands, mais aussi plusieurs petites et moyennes entreprises, qui considèrent avoir plus ou moins de pouvoir d'influence dans les négociations.

Bien que certains grands propriétaires immobiliers aient récemment proposé quelques mesures d'atténuation visant à diminuer les problèmes de liquidité des locataires de leurs centres commerciaux, celles-ci ne semblent tout simplement pas suffisantes aux yeux de la majorité des détaillants. De plus, les détaillants qui se retrouvent dans des locaux avec pignon sur rue semblent avoir peu ou pas d'écoute des propriétaires de ce type de locaux commerciaux.

Pour le CQCD, la situation que nous vivons présentement est exceptionnelle et elle impose des mesures exceptionnelles. Il nous faut aller plus loin et trouver de réelles solutions permettant de soulager l'ensemble des détaillants locataires des locaux commerciaux, et ce, au bénéfice de toute une industrie.

L'heure est à l'ouverture et à la discussion. Nous comprenons que les propriétaires de locaux commerciaux ont, eux aussi, leurs enjeux financiers. Toutefois ils n'ont rien à gagner si les détaillants ne sont pas en mesure de rouvrir à la reprise.

Le CQCD, au nom de ses membres et de l'ensemble du secteur du commerce de détail, demande aux locateurs de trouver et de proposer des solutions uniformes et harmonisées à court et moyen terme avec leurs locataires pour assouplir les frais de loyer commerciaux pour les prochains mois, car sans la survie économique de leurs locataires, leur situation risque également d'être problématique, pour ne pas dire catastrophique.

Rappelons que le commerce de détail est le deuxième plus grand employeur privé au Québec et qu'il est un moteur essentiel à la vitalité de l'économie québécoise. Créateur d'emplois et de richesses dans toutes les régions du Québec, il regroupe plus de 45 000 établissements commerciaux et génère plus de 480 000 emplois au Québec. Il apparaît donc important d'intervenir rapidement pour éviter des dommages irréparables.

Ainsi, afin de pouvoir faire face à la situation, et trouver une solution permettant de soulager les détaillants du Québec, le CQCD propose notamment à tous les locateurs, incluant les grands propriétaires immobiliers, de prévoir :

- La suspension des loyers commerciaux durant la période d'interruption d'activités imposée aux détaillants par le gouvernement ;
- L'harmonisation des règles prévues dans les divers contrats de location visant le paiement des loyers durant la période d'interruption d'activités imposée aux détaillants par le gouvernement.
- L'allègement des baux commerciaux à la période de reprise graduelle des affaires.

Le CQCD estime que la situation pourrait être encore plus avantageuse si ces mesures pouvaient être bonifiées par la mise en place d'un programme de soutien financier permettant de garantir ou de payer directement la couverture d'interruption d'activités pour les détaillants.

À propos du Conseil québécois du commerce de détail

Le CQCD est une association représentant la grande majorité des entreprises du commerce de détail et de la distribution au Québec, ce qui en fait un interlocuteur incontournable. Dans le dossier du commerce en ligne transfrontalier comme dans tous les autres, le CQCD se positionne en « mode solutions », afin de contribuer aux réflexions, aux stratégies et aux décisions des gouvernements.

- 30 -

Source : Conseil québécois du commerce de détail

Renseignements : Karina Serei
Directrice des communications
kserei@cqcd.org
514-842-6681 #202