

## **Le Groupe Professionnel Commerce de la RICS en France salue le travail du gouvernement et des fédérations de commerçants et de bailleurs.**

**Paris, 23 novembre 2020 - Les spécialistes du Commerce de RICS en France souhaitent aller plus loin dans l'accompagnement de la filière de l'immobilier commercial.**

### **LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE 2020...**

Qu'ils soient bailleurs, exploitants, enseignes, avocats, administrateurs de biens, experts, commercialisateurs, le Groupe Professionnel Commerce est composé de spécialistes issus de l'ensemble des professions de la filière de l'immobilier de commerce. En tant que communauté de valeurs ouverte au dialogue et au partage d'expériences, c'est dans cette perspective que le Groupe Professionnel Commerce de RICS France rassemblait déjà, le 18 avril 2019, pour la première fois et sur la même scène, le CNCC (*Conseil National des Centres Commerciaux*) et PROCOS (*Fédération pour la Promotion du Commerce Spécialisé*).

Aujourd'hui, le Groupe Professionnel Commerce de RICS France salue le travail du gouvernement et des fédérations de commerçants et de bailleurs, qui a permis d'aboutir aux annonces faites jeudi 12 novembre 2020 par Bruno Lemaire, Ministre de l'Economie, des Finances et de la Relance, concernant les loyers du mois de novembre dont l'Etat va prendre une partie à sa charge.

Fort de ce premier succès, ce Groupe Professionnel encourage l'ensemble des partenaires à poursuivre le dialogue et à demeurer attentifs. Pour que la filière, fortement impactée par la pandémie et les protocoles sanitaires, survive à cette crise inédite, il convient d'accompagner sur l'année 2020 et d'anticiper la relance du commerce sur l'année 2021.

### **INVITENT A DAVANTAGE D'ANTICIPATION POUR 2021**

Les commerçants, déjà affaiblis par le confinement du printemps, se trouvent à nouveau privés d'activité à la veille des fêtes de fin d'année. Tandis que leurs stocks sont pléthoriques, qu'ils ont souvent investi pour mettre en conformité leurs commerces avec les règles sanitaires en vigueur, il est à craindre que leur perte de chiffre d'affaires profite majoritairement à la concurrence globale sur Internet. Il faut éviter le plus possible la destruction du tissu commercial qui représente un rôle économique important dans notre pays, et dont l'intérêt social primordial permet d'assurer, entre autres, la vie et la sécurité des rues commerçantes. L'immobilier de commerce rassemble des bailleurs particuliers, indépendants et des groupes financiers ; mais au-delà de l'immobilier, ce sont des femmes et des hommes, tous commerçants et entrepreneurs responsables de leurs salariés et d'eux-mêmes, qui font vivre des marques et des enseignes.

Le Groupe Professionnel Commerce de RICS France recommande d'anticiper des mesures d'accompagnement adaptées aux commerçants afin d'éviter que 2021 soit une année aussi douloureuse que 2020 (rythme croissant du chômage et des faillites d'entreprises, baisse des loyers et donc de la valeur future des biens immobiliers, moindre recouvrement des taxes...). La portée des annonces faites le 12 novembre ouvre la voie à poursuivre la réflexion entre l'Etat et les acteurs privés.

L'une des pistes privilégiées par les membres de RICS France est de partager la crise entre locataires, bailleurs et l'Etat. Les mesures d'accompagnement pour l'année 2021 doivent être pérennes et entrer dans le cadre du plan de relance et de la nouvelle loi de finances. Le Groupe Professionnel Commerce propose d'étudier les pistes suivantes :

- Non taxation des franchises de loyer accordées par les bailleurs pendant la période de la crise sanitaire, et réduction d'impôt à hauteur de 50% des montants accordés ;
- Pour les entités non soumises à l'IS, une mesure incitative reste à définir, telle que l'imputation du crédit d'impôt sur le revenu soumis à l'IRPP et non seulement sur les revenus fonciers ;
- Différé total (capital et intérêts) pour les prêts bancaires immobiliers pendant la durée de franchise de loyer ;
- Différé total (capital et intérêts) pour les prêts bancaires d'exploitation souscrits par les commerçants en difficulté.

Travailler sur la fiscalité permettra de renforcer le dialogue entre locataires et bailleurs, tout en évitant de modifier durablement les contrats de bail, ainsi que les loyers et les charges. Cette approche pragmatique évitera ainsi d'ajouter de l'insécurité juridique à l'insécurité économique.

**Les spécialistes du Groupe Professionnel Commerce de RICS France se tiennent à votre disposition pour échanger sur la situation actuelle du marché et les pistes à envisager pour l'avenir.**

#### **À PROPOS DE LA RICS**

##### ***La confiance à travers le monde***

Grâce à la reconnaissance de nos standards internationaux, à notre formation professionnelle continue et à la fiabilité de nos données et de nos études, nous promouvons et faisons respecter les normes professionnelles les plus strictes dans les secteurs de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'immobilier, de la construction et des infrastructures. Par notre collaboration avec les parties prenantes, nous instaurons un climat de confiance et créons de meilleurs lieux de vie et de travail, contribuant ainsi à un impact social positif. Nous suivre sur Twitter (@RICS\_Europe) et sur [\*LinkedIn\*](#).

[www.rics.org/france](http://www.rics.org/france)

#### **CONTACTS**

Thierry Bonniol MRICS  
Charles Ribak MRICS  
Patrick Colomer MRICS

[thierry.bonniol@realestate.bnpparibas](mailto:thierry.bonniol@realestate.bnpparibas)  
[charles.ribak@immobiliercommercial.fr](mailto:charles.ribak@immobiliercommercial.fr)  
[colomer@colomerexpertises.eu](mailto:colomer@colomerexpertises.eu)