

# LIMITATION DES DOMMAGES COLLATÉRAUX DANS LE COMMERCE : IL RESTE DES EFFORTS À FAIRE !



Carole Muller

**Le niveau des loyers était un souci pour les commerçants et restaurateurs luxembourgeois bien avant l'arrivée de la crise du Covid 19, mais le lockdown et le développement du télétravail ont amplifié cette situation.**

TEXTE: CAROLE MULLER,  
VICE-PRÉSIDENTE CLC

---

«AUJOURD'HUI, BEAUCOUP DE SURFACES COMMERCIALES NE TROUVENT PLUS PRENEURS...»

---

Ceci est encore plus prononcé au niveau des centres d'affaires, comme le Kirchberg ou la Cloche d'Or où nos travailleurs frontaliers représentent une part importante de la clientèle journalière qui prend un café le matin avant d'aller au travail, se fait plaisir dans les nombreux restaurants du centre-ville et alentours, respectivement se balade et fait ses achats dans les commerces avoisinants.

Aujourd'hui cette clientèle nous manque, ce qui engendre une perte au niveau du chiffre d'affaires, avec des frais généraux qui restent inchangés dont notamment le loyer qui souvent n'est plus adapté, compte tenu des baisses de fréquentations enregistrés ces dernières années. Certains propriétaires ont réagi et fait des efforts au niveau des loyers pour aider leurs locataires en ces temps difficiles, or force est de constater que ces mesures sont actuellement insuffisantes pour assurer un futur plus pérenne.

Aujourd'hui beaucoup de surfaces commerciales ne trouvent plus preneurs, ceci aussi bien au niveau de la Ville de Luxembourg que dans autres parties du pays. Il faut bien avouer que le niveau des loyers n'explique pas à lui seul les surfaces commerciales vides. Le commerce électronique, les problèmes de circulation et de parking et une attractivité globale de nos commerces en perte de vitesse n'ont pas amélioré la situation.

Aujourd'hui il s'agit de rendre nos centres-villes et centres commerciaux de nouveau plus attractifs pour nos clients. Il me semble que ceci ne pourra se faire qu'en mettant l'accent sur plusieurs éléments :

- ● ● Amélioration de l'expérience client à travers un service beaucoup plus personnalisé et une offre adaptée aux attentes actuelles;

- ● ● Un bon mix de commerces – sachant que ceci est plus simple à réaliser dans un centre commercial que dans une ville où chaque propriétaire a tendance à penser prioritairement à sa propre surface;
- ● ● L'appropriation par les commerçants et restaurateurs des nouveaux modes de consommation tel que p. ex la plateforme nouvellement créée Letz Shop ou la vente à emporter.

Pour permettre aux commerçants de surmonter la présente crise et de s'adapter aux nouvelles données, il sera primordial de les accompagner de près et de leur mettre à disposition les moyens appropriés. Le gouvernement a fait un pas dans la bonne direction en permettant aux propriétaires de déduire fiscalement jusqu'à un maximum de 15.000€ par année pour les diminutions de loyers accordées aux locataires.

Or, il aurait été plus judicieux de permettre une diminution proportionnelle par rapport au loyer. Si un forfait maximum de 15.000€ de réduction de loyers peut être bénéfique pour une surface commerciale hors centre-ville et centre commercial, ceci n'est malheureusement plus le cas dans les centres-villes où les loyers sont généralement plus élevés et un montant de 15.000 € est rapidement atteint.

Aujourd'hui seul un effort conjoint des commerçants, de leurs propriétaires et des aides accordées par le gouvernement pourra nous permettre de passer ce cap sans trop de dommages collatéraux.