

# Beaucoup de restaurants résilient leur bail

L'absence de réductions de loyers entraîne une vacance élevée. De nombreux locataires de surfaces commerciales se voient contraints de résilier leur bail si leurs bailleurs ne font pas de concessions, alerte GastroSuisse.



Les bailleurs doivent calmer leur appétit.

Bild: Ivo Scholz

Une nette augmentation d'annonces de locaux de restauration se dessine sur le marché immobilier. Les données indiquent une vague de fermetures depuis novembre 2020. Il existe un risque de vacance prolongée.

La plateforme immobilière ImmoScout24 a informé aujourd'hui que l'offre de surfaces pour l'hôtellerie-restauration sur sa plateforme a explosé depuis novembre 2020. En janvier 2021, le nombre annoncé d'objets immobiliers dans le domaine de la restauration est en hausse de près de 70% par rapport au même mois de l'année précédente. Ce sont surtout les objets à louer qui sont concernés par cette hausse.

Cela laisse entendre que de plus en plus de locataires dans l'hôtellerie-restauration décident de résilier leur bail. Daniel Borner, directeur de GastroSuisse voit ses prévisions confirmées: «Ce dont GastroSuisse avait mis en garde les bailleurs a maintenant lieu. De nombreux locataires de surfaces commerciales se voient contraints de résilier leur bail si leurs bailleurs ne font pas de concessions. Dans beaucoup d'endroits, les parties au bail n'ont toujours pas réussi à se mettre d'accord sur une solution concernant le loyer.» Selon un sondage auprès d'environ 3000 établissements membres, 77% des locataires de surfaces commerciales d'hôtellerie-restauration avaient contacté leurs bailleurs fin octobre 2020 afin de négocier une baisse de loyer. Seuls 32% des établissements interrogés, respectivement 42% de ceux qui avaient contacté leurs bailleurs, se sont vu accorder une réduction de loyer. Dans 4 cas sur 10, le bailleur a refusé d'entamer une négociation.

Les bailleurs qui n'accordent aucune réduction de loyer dans la situation actuelle marquent un autogoal. Daniel Borner prédit: «A la vue de l'offre abondante sur le marché immobilier des locaux dédiés à la restauration, une vacance prolongée menace. GastroSuisse conseille fortement à tous les bailleurs de prendre très au sérieux la situation dramatique de l'hôtellerie-restauration et de consentir à des réductions importantes des loyers.» Même dans le meilleur des cas, le retour à la normale prendra des années. C'est ce que montre l'expérience de la dernière crise causée par le choc du franc suisse en 2011, dont l'hôtellerie-restauration ne s'était toujours pas entièrement remise début 2020.

Les nouvelles données soulignent que les chiffres des faillites ne sont pas éloquents. Beaucoup d'entreprises cesseront d'abord leur activité avant de se mettre en faillite. De plus, la Confédération a déjà pris des mesures contre les faillites au printemps 2020. C'est en particulier la dérogation transitoire à l'obligation d'aviser le juge en cas de surendettement qui explique l'absence d'augmentations des faillites en 2020. (htr/aca)

Publiziert am Montag, 15. Februar 2021