

ENQUETE GNI – LOYERS – octobre 2020

L'enquête a été menée par le GNI au mois d'octobre 2020 auprès de 1 420 professionnels.

1-Profil des répondants :

1-1-Activité

22% Hôtels/ Hôtels Restaurants
40% Restaurants
33% Cafés Bars Brasseries
2% TOR
2% Discothèques
1% Autres

1-2-Localisation

Paris	33.4 %
autre ville ou agglomération de plus de 200 000 habitants	12.1 %
une ville de 100 000 à 199 999 habitants	4.3 %
une ville de 50 000 à 99 999 habitants	5.5 %
une ville de 20 000 habitants à 49 999 habitants	6.3 %
une ville de 10 000 à 19 999 habitants	7.2 %
une ville de 5 000 à 9 999 habitants	10.4 %
une ville de moins de 5 000 habitants	20.7 %

A noter que lorsque la ville (ou commune/station) compte moins de 5 000 habitants, il s'agit d' :

- Une destination touristique à l'année : 36.6 %
- **Une ville ou commune/station saisonnière (Eté et/ou Hiver) : 38.2 %**

1-3-Effectif en salariés

-0 salarié : 3.66 %
-De 1 à 5 salariés : 41.18 %
-De 6 à 10 salariés : 30.81 %
-De 11 à 20 salariés : 17.63 %
 -De 21 à 30 salariés : 4.16 %
 -De 31 à 40 salariés : 0.91 %
 -De 41 à 50 salariés : 0.84 %
 -De 50 à 100 salariés : 0.42 %
 -De 100 à 250 salariés : 0.07 %
 -+ 250 salariés : 0.28 %

1-4-CA annuel H.T (référence 2019) des répondants :

- Inférieur à 100 000 € : 3.80 %
- Compris entre 100 000 et 200 000 € : 12.18 %
- Compris entre 200 000 et 300 000 € : 12.81 %
- Compris entre 300 000 et 400 000 € : 8.94 %
- Compris entre 400 000 et 500 000 € : 7.81 %
- Compris entre 500 000 et 600 000 € : 6.05 %
- Compris entre 600 000 et 700 000 € : 5.70 %
- Compris entre 700 000 et 800 000 € : 5.14 %
- Compris entre 800 000 et 900 000 € : 4.50 %
- Compris entre 900 000 et 1 000 000 € : 6.40 %
- Compris entre 1 000 000 et 2 000 000 € : 18.02 %**
- Compris entre 2 000 000 et 3 000 000 € : 5 %
- Supérieur à 3 000 000 € : 3.59 %

2-Profil des bailleurs et valeur des loyers :

2-1-Le bailleur est un :

- Bailleur public (collectivités) : 5.42 %
- Une grande foncière : 5.98 %
- **Un bailleur privé : 87.25 %**
- Une banque ou un assureur : 1.33 %

2-2-Valeur absolue du loyer mensuel H.T des répondants

- inférieur à 1000 € : 8.94 %
- compris entre 1 000 et 1 500 € : 11.87 %
- **compris entre 1 5000 et 3 000 € : 27.67 %**
- **compris entre 3 000 et 5 000 € : 19.08 %**
- **compris entre 5 000 et 10 000 € : 22 %**
- compris entre 10 000 et 15 000 € : 5.84 %
- supérieur à 15 000 € : 4.56 %

2-3-Pourcentage du CA annuel correspond aux loyers H.T des répondants

- **0 à 10 % pour 56.02 %**
- **10 à 20 % pour 35.55 %**
- 20 à 30 % pour 5.23 %
- 30 à 40 % pour 1.11 %
- 40 à 50 % pour 0.31 %
- 50 à 60 % pour 0.95 %

2-3-État du paiement des loyers par les répondants :

- **49.15 % des répondants ont payé l'intégralité de leurs loyers**
- **50.85% des répondants restent redevables de leurs loyers à raison de :**
 - o 1 mois : 6.12 %
 - o **2 mois : 11.61 %**
 - o **3 mois : 17.88 %**
 - o 4mois : 2.88 %
 - o 5 mois : 2.53 %
 - o 6 mois : 9.78 %

3-Mesures d'aide dont les répondants ont bénéficié depuis le début de la crise du fait des bailleurs :

3-1-Pourcentage des répondants ayant sollicité une aide de leur bailleur

- **OUI : 80.63 %**
- NON : 19.36 %

3-2-Aides apportées par les bailleurs aux répondants

- **Aucune aide du bailleur pour 54.92 %**
- **Un simple report des loyers pour 26.84 % des répondants**
 - o Un report de 1 mois de loyer : 3.95 %
 - o Un report de 2 mois de loyer : 6.66 %
 - o **Un report de 3 mois de loyer : 8.95 %**
 - o Un report de 4 mois de loyer : 1.52 %
 - o Un report de 5 mois de loyer : 2.29 %
 - o Un report de 6 mois de loyer : 3.47 %
- **Une annulation des loyers pour 18.16 % des répondants**
 - o **Annulation de 1 mois de loyer : 8.68 %**
 - o Annulation de 2 mois de loyer : 3.47 %
 - o Annulation de 3 mois de loyer : 4.30 %
 - o Annulation de 4 mois de loyer : 0.20 %
 - o Annulation de 5 mois de loyer : 0.06 %
 - o Annulation de 6 mois de loyer : 1.45 %

4-Aides au titre du Fonds de Solidarité :

4-1-Montants des aides perçues au titre du premier étage du Fonds de Solidarité

MOIS	0 à 500 €	500 à 1000 €	De 1000 à 1500€
MARS	3.91 %	6.97 %	89.28 %
AVRIL	3.20 %	6.55 %	90.23 %
MAI	3.15 %	6.73 %	90.11 %
JUIN	7.16 %	6.23 %	86.60 %
JUILLET	8.45 %	6.33 %	85.21 %
AOUT	8 %	7.33 %	84.66 %
SEPTEMBRE	17.94 %	0 %	82.05 %

4-2-Aides spéciales de la Région ou de la commune

MOIS	- De 1 000 €	1000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	5 000 €	+ 5000 €
MARS	42.42 %	27.27 %	9.09 %	6.06 %	3.03 %	12.12 %	0
AVRIL	33.33 %	7.40 %	11.11 %	12.96 %	1.85 %	29.62 %	3.70 %
MAI	20.51 %	28.20 %	11.53 %	6.41 %	1.28 %	26.92 %	5.12 %

JUIN	23.80 %	15.87 %	7.93 %	4.76 %	4.76 %	33.33 %	9.52 %
JUILLET	32.25 %	9.67 %	3.22 %	3.22 %	3.22 %	12.90 %	35.48 %
AOUT	32.35 %	14.70 %	5.88 %	5.88 %	14.70 %	8.82 %	17.64 %
SEPTEMBRE	34.78 %	8.69 %	34.78 %	4.34 %	0	4.34 %	4.34 %

4-3-Les aides perçues pendant la période de fermeture obligatoire couvrent-elles l'ensemble des frais des répondants ? Et si NON dans quelles conditions ?

4-3-1-

OUI : 5.14 %

NON : 94.85 %

4-3-2-Montant du reste à charge

Moins de 500 €	0.59 %
De 500 à 1000 €	2.22 %
De 1000 à 1500 €	3.92 %
De 1500 à 2000 €	5.55 %
De 2000 à 2500 €	4.01 %
De 2500 à 3000 €	5.45 %
De 3000 à 3500 €	4.44 %
De 3500 à 4000 €	3.75 %
De 4000 à 4500 €	4.25 %
De 4500 à 5000 €	4.09 %
+ 5000 €	61.65 %

5-Etat des relations entre les répondants et les bailleurs :

5-1-Quelles relations :

-Bonnes relations : 45.71 %

-Relations difficiles : 19.47 %

-Ni l'un ni l'autre : 6.54 %

5-2-Dégradation des relations bailleurs répondants avec la crise du covid ?

OUI : 27.39 %

NON : 72.60 %

5-3-État des actions engagées à l'encontre des répondants par les bailleurs en raison du non-paiement des loyers ?

Action en recouvrement des loyers impayés	3.59 %
Action en résolution du bail commercial	1.54 %
Action en recouvrement des loyers impayés puis suivi d'une action en résolution du bail commercial	2.18 %
Aucune action	77.88 %
Aucune action mais menaces exprimées	14.78

6-Recours au médiateur :

6-1-Pourcentage de répondants ayant saisi le médiateur : 1.83 %

NON : 98.16 %

6-2-Conséquences de cette saisine ?

Aucune aide du bailleur : 80.58 %

- Report de 2 mois de loyer : 1.94 %
- Report de 3 mois de loyer : 0.97 %
- Report de 4 mois de loyer : 4.85 %
- Report de 5 mois de loyer : 0 %
- Report de 6 mois de loyer : 2.91 %

- Annulation de 1 mois de loyer : 0 %
- Annulation de 2 mois de loyer : 1.94 %
- Annulation de 3 mois de loyer : 4.85 %**
- Annulation de 4 mois de loyer : 0 %
- Annulation de 5 mois de loyer : 0 %
- Annulation de 6 mois de loyer : 1.94 %

6-3-Raisons du non-recours au médiateur ?

- Absence de connaissance du dispositif : 35.55 %

-Absence de résultat espéré : 57.39 %

A noter que 5.04 % ont l'intention de le faire