

Pression importante sur les coûts, surtout les loyers

Dans un récent sondage de la FCEI, 76 % des propriétaires de PME canadiennes ont indiqué que les coûts d'exploitation constituent une préoccupation majeure¹. Une part croissante d'entre eux ont des difficultés avec les coûts d'occupation. Cette part, qui a atteint 29 % en septembre, est nettement supérieure à la moyenne historique de 22 % (Figure 4). L'un des coûts d'exploitation les plus importants est le loyer, puisque 64 % des PME paient un loyer pour leurs locaux (Tableau 3). Selon l'Indice des prix des loyers commerciaux de Statistique Canada, la pression s'intensifie pour les locataires depuis le T4 2021, particulièrement pour les immeubles industriels (Figure 5).

Les loyers des PME montent en flèche

Les données de la FCEI¹ montrent que la majorité des PME canadiennes ont vu leur loyer augmenter considérablement au cours des 12 derniers mois. Cette forte hausse était de 30 % ou plus pour 12 % des PME et se situait entre 6 % et 29 % (hausse modérée) pour 39 % des PME (Tableau 3). Des pressions semblables sur le coût des loyers sont observées dans l'ensemble des provinces et des secteurs, et ce, pour tous les types d'immeubles.

Les PME sont à court de solutions face à la hausse des loyers

La hausse des prix des loyers présente des défis importants pour les petites entreprises. Parmi les propriétaires de PME ayant fait face à une hausse de 6 % ou plus, un tiers d'entre eux ont envisagé de déménager et 7 % l'ont fait (Figure 6). La réalité de leur modèle d'affaires fait en sorte qu'il est très difficile pour beaucoup d'entrepreneurs de passer de l'intention à l'action.

Sources et notes

- (1) FCEI, Sondage Votre Voix – Du 7 au 21 Septembre 2023, n= 2 618
- (2) FCEI, Sondage Les perspectives de votre entreprise, de janv. 2019 à sept. 2023.
- (3) Statistique Canada. Tableau 18-10-0260-01.
- (4) Question : Quel a été l'impact des hausses de loyer sur vos locaux? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes) [Les répondants ayant indiqué avoir connu une augmentation significative (6 % ou plus) de leurs loyers commerciaux au cours des 12 derniers mois]

Figure 4 – La part des PME rencontrant des difficultés avec les coûts d'occupation a augmenté et s'est éloignée de sa moyenne historique au cours de la dernière année²

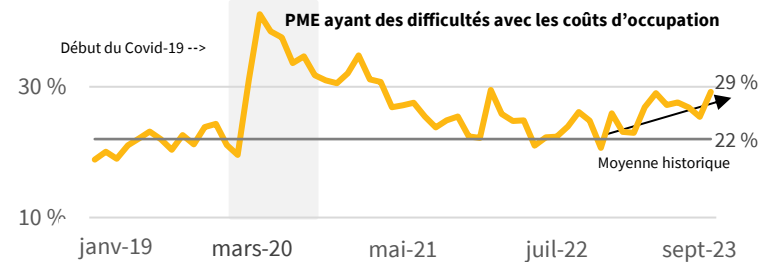


Figure 5 – L'indice des loyers commerciaux³ est en hausse, avec la plus forte augmentation pour les immeubles industriels

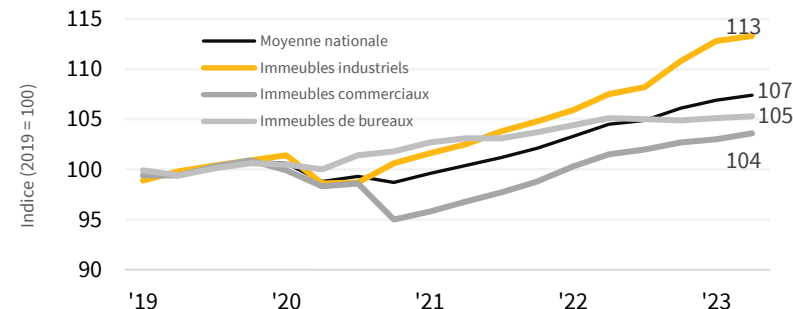


Figure 6 – La plupart des PME qui ont été confrontées à des hausses des loyers commerciaux au cours des 12 derniers mois ont opté pour la relocalisation ou y ont songé^{3,4}

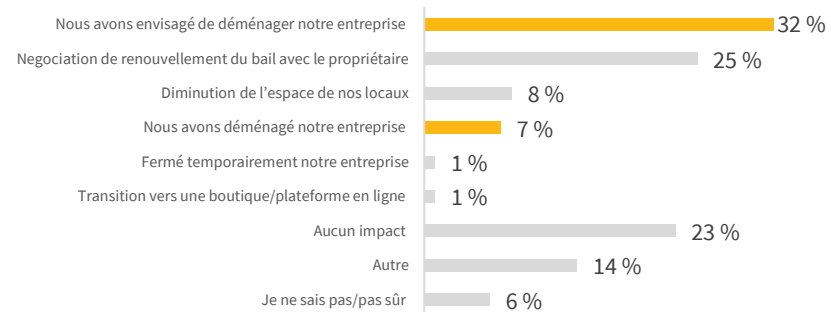


Tableau 3 – La situation des loyers commerciaux à travers le Canada²

Part des PME (%)	Payant des loyers commerciaux	PME payant des loyers commerciaux		Hausse de loyer et a déménagé/envisagé déménager
		Affectées par une forte hausse de loyer*	Affectées par une hausse modérée de loyer*	
Canada	64	12	39	39
C.-B.	73	14	44	45
Alb.	66	7	38	44
Sask.	62	10	28	33
Man.	57	8	39	38
Ont.	65	14	34	41
Qc	63	12	43	33
N.-B.	55	14	47	39
N.-É.	57	9	36	37
Î.-P.-É.**	36	S.O.	40	S.O.
T.-N.-L.**	48	S.O.	57	38
Agriculture**	18	7	20	S.O.
Ressources naturelles**	52	8	33	S.O.
Construction	56	9	31	40
Fabrication	59	20	33	40
Commerce de gros	58	19	33	42
Commerce de détail	71	10	41	37
Transports	44	9	46	29
Arts, loisirs et informations	77	8	33	48
Finance, assurance et immobilier*	52	27	32	44
Services professionnels	70	11	38	35
Gestion d'entreprises	73	15	33	48
Santé et éducation	78	8	44	46
Hébergement et restauration	65	5	47	22
Services personnels et divers	65	16	40	41
Immeubles commerciaux	57	9	41	38
Immeubles industriels	26	20	34	45
Immeubles de bureau	12	10	40	32

Notes :
 * 30 % et plus = forte hausse des loyers; 6 % à 29 % = hausse modérée des loyers.
 ** Faible nombre de répondants