

Auparavant, le commerce de détail en Pologne était monopolisé par quelques géants tels que Spolem, PHS et WPHV. Ces grandes entreprises ont été subdivisées. Spolem, par exemple, a perdu 80 à 90 % de ses points de vente. La plupart des magasins, autrefois appartenant en totalité, ou loués, à des autorités municipales, étaient vendus aux enchères aux employés ou à d'autres investisseurs. Ce processus a progressé de façon plus marquée dans les villes. Les autorités municipales de plus grande taille ont adopté d'autres critères pour déterminer l'éligibilité à l'achat d'un magasin ou pour décider quel genre de commerce devrait se pratiquer dans un endroit particulier. Leur objectif est de créer des centres commerciaux dont chacun a un caractère distinct.

L'une des voies vers la propriété d'un magasin est le petit commerce de produits occidentaux. De nombreux Polonais ont réagi à la crise économique croissante en réalisant des revenus additionnels par la vente, en Pologne, de marchandises achetées lors de voyages réalisés, en Europe de l'Ouest, dans ce seul but. Auparavant, ce commerce se pratiquait sur les trottoirs ou au sein de marchés informels, en plein air, où les frais généraux étaient insignifiants. Certains commerçants de ce secteur informel ont accumulé suffisamment de capital pour investir dans l'acquisition de locaux permanents. D'autres continuent à utiliser les étals dans les rues.

La privatisation du commerce de détail s'est avérée un succès. À la fin de l'année 1990, les trois quarts de tout le commerce de détail relevaient du secteur privé et à la fin du troisième trimestre de 1991, quelques 515 000 sociétés privées et personnes géraient des points de vente au détail.

Il en résulte que la Pologne vit la résurgence des grandes chaînes familiales de magasins, dont celles qui étaient déjà actives avant la Seconde guerre mondiale. De nouveaux magasins à rayons à l'occidentale ont ouvert leurs portes et les pharmacies ont été privatisées aussi. Tout ceci n'assure pas l'avenir incertain auquel le commerce de détail fait face. Les dépenses à la consommation sont freinées par l'acuité de la récession et la concurrence que livrent les nombreux vendeurs itinérants est féroce, vendeurs qui ne déclarent pas au fisc les revenus de leur commerce et ne payent, par conséquent, pas d'impôt, ne payent pas de loyer et sont inaccessibles aux contrôles municipaux. Par exemple, à Varsovie, l'espace locatif pour la vente au détail se loue aux taux les plus élevés. Les taux demandés par la ville pour la location de locaux destinés à la vente au détail est source de problèmes additionnels. Vers la fin de l'année 1991, les taux de location au centre ville sont montés pour atteindre 200 000 zlotys, soit 17 dollars US, le mètre carré par mois.

La privatisation et l'investissement étranger

Aux débuts du programme de privatisation, le Ministère de la transformation de la propriété prédisait que plus de la moitié des propriétés de l'État passerait, en trois ans, à des propriétaires privés et en cinq ans, la structure de la

propriété en Pologne ressemblerait à celle des pays occidentaux. Ces estimations optimistes doivent être ramenées à la réalité de l'ampleur du programme.

La valeur totale brute des propriétés de l'État polonais, exclusion faite des propriétés foncières, a été estimée à 200 milliards de dollars US. Étant donnée la faiblesse des montants des comptes d'épargne, il est évident que les citoyens privés n'ont pas les moyens financiers d'acheter toutes les propriétés de l'État qui doivent être privatisées. La privatisation par vente publique ne peut donc pas être le seul moyen pour le gouvernement de se départir de ses propriétés au profit du secteur privé.

Pour surmonter cette pénurie d'épargne, le gouvernement a adopté une autre voie vers la privatisation. Dans le cadre d'une solution médiane, plus de 115 entreprises ont été transformées en société à actions appartenant au Trésor de l'État. Certaines seront vendues par invitations lancées à des investisseurs professionnels d'envergure (y compris les investisseurs étrangers) pour venir négocier avec le Ministère. Ce groupe comprend les sociétés suivantes :

- Swinoujscie* - Chantiers navals et cale sèche à Szczecin
- Parnica* - Chantiers navals et cale sèche à Szczecin
- Krakbud* - Société de construction industrielle sise en Cracovie
- Huta Olawa* - Fonderie domiciliée à Olawa
- Miffor* - Fabricant d'équipement de transformation à Olsztyn
- Zipo* - Une société de Gdansk qui fournit des ordinateurs à l'industrie de la construction navale
- Techma* - Une firme d'ingénierie de Cracovie qui se spécialise dans la modernisation industrielle
- Delia* - Un fabricant de vêtements de Zamosc.

La Pologne a besoin des investissements étrangers pour mener à bien son processus de privatisation. Pour encourager ces investissements, elle a réformé ses lois relatives à l'investissement étranger, son régime fiscal des entreprises et le rapatriement des profits (voir section VII).