



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 51970

Texte de la question

M. Alain Néri attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les difficultés rencontrées dans l'application du nouvel indice des loyers commerciaux (ILC). En effet, de nombreux propriétaires refusent de signer les avenants permettant l'application du nouvel indice. Sa composition avait pourtant été présentée comme longuement négociée entre professionnels bailleurs et commerçants pour éviter les variations trop brutales en lissant, à la hausse comme à la baisse, les évolutions de loyers commerciaux. À présent, certains professionnels, et en particulier les négociants en ameublement petits et gros, souhaitent une application obligatoire de l'indice ILC. Il lui demande donc quelle suite elle entend réserver à cette proposition.

Texte de la réponse

La question de la hausse importante des loyers des baux commerciaux constitue une préoccupation constante du Gouvernement. Une évolution consistant à rendre obligatoire l'application de l'indice des loyers commerciaux (ILC) mérite d'être mûrement réfléchie, et ce dans l'intérêt même des locataires commerçants et artisans. L'ILC a, dans le passé, généré une hausse des loyers inférieure à celle résultant de l'indice du coût de la construction, (ICC). Cependant, pour ce qui concerne l'indice le plus récemment publié par l'INSEE, l'ILC a plus fortement augmenté que l'ICC (+ 4,16 %, contre + 3,32 %). En outre, un encadrement trop sévère de ces hausses de loyer pourrait remettre en cause l'équilibre actuel du régime des baux commerciaux qui comporte en faveur des locataires des avantages fondamentaux : une durée minimale du bail initial fixée à neuf années imposée au seul bailleur, le locataire pouvant, quant à lui, résilier le bail tous les trois ans ; un droit au renouvellement quasi permanent de ce bail bénéficiant au seul locataire ; une indemnité d'éviction qui est versée au commerçant au cas où le propriétaire du local commercial refuserait ce renouvellement ; un principe de plafonnement du loyer lors de la révision et du renouvellement du bail.

Données clés

Auteur : [M. Alain Néri](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51970

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juin 2009, page 5740

Réponse publiée le : 8 septembre 2009, page 8572