



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 52718

### Texte de la question

M. Pierre Gosnat interroge Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur l'application du nouvel indice des loyers commerciaux, inscrit par le Parlement dans la loi de modernisation de l'économie. L'application de l'ILC reste très incomplète. Seul 40 % des baux ont bénéficié d'un passage au nouvel indice, 20 % se le sont vus refuser et 40 % sont en attente. De plus, de nombreux propriétaires le refusent. L'apparition d'un commerce " à double vitesse " se dessine, entre les commerces de centre-ville (sans ILC) et les centres commerciaux avec ILC. Il l'interroge sur l'engagement de l'État pour faire appliquer ce nouvel indice.

### 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. Pierre Gosnat](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (10<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 52718

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 juin 2009, page 6029

**Réponse publiée le :** 8 septembre 2009, page 8572