

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 juillet 2022

MESURES D'URGENCE POUR LA PROTECTION DU POUVOIR D'ACHAT - (N° 144)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 311

présenté par  
M. Rudigoz  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

Pour la fixation des indices des loyers commerciaux compris entre le deuxième trimestre de 2022 et le premier trimestre de 2023, la variation en glissement annuel de l'indice des loyers commerciaux ne peut excéder 3,5 %.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif de plafonner à 3,5 % l'indexation des loyers des commerciaux applicables aux commerçants, à l'instar du dispositif prévu pour les locaux d'habitation des particuliers.

L'indice des Loyers commerciaux (ILC) sur lequel est assise l'indexation automatique des loyers des magasins est calculé sur la base de l'inflation à hauteur de 75 % et de l'évolution du coût de la construction à hauteur de 25 %.

L'ILC connaît de très fortes hausses depuis 2021 qui vont s'accélérer sous l'effet de l'inflation. L'indice paru au mois de juin dernier au titre du premier trimestre 2022 s'élève déjà à +3,32 %. Au regard de la hausse de l'inflation en cours, l'indice pourrait dépasser les 5 % d'ici à la fin de l'année.

Dans le même temps, une grande part des commerces physiques connaît une chute importante de sa fréquentation en magasin. Par exemple, les commerces d'habillement ont ainsi perdu 21 % de leur fréquentation et vu leur activité baisser de 9 % en magasin au premier semestre 2022 comparé à 2019.

Compte tenu des difficultés rencontrées par les acteurs du secteur, les commerçants seront dans l'impossibilité de faire face à l'augmentation de leur loyers qui s'ajoute à la hausse de leurs dépenses d'énergie, des coûts de livraison et des prix d'achats. Ils seront ainsi contraints de répercuter ces différentes hausses sur le prix final payé par le consommateur, alimentant ainsi le processus inflationniste.

Par conséquent, il est indispensable de plafonner l'évolution des loyers commerciaux pour contribuer à l'objectif du Gouvernement de lutter contre la hausse des prix et de soutenir le pouvoir d'achat des français.

*NB : A la différence de l'indice de référence des loyers applicable au logement qui parait en temps réel, l'ILC est publié par l'INSEE avec un décalage d'un trimestre. Par exemple, l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 sera publié à la fin du mois de septembre 2022. Afin de prendre en compte la publication de cet indice, l'amendement prévoit de plafonner les indices du deuxième trimestre 2022 au premier trimestre 2023.*