

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 mai 2023

MAINTENIR PROVISOIREMENT UN DISPOSITIF DE PLAFONNEMENT DE REVALORISATION DE LA VARIATION ANNUELLE DES INDICES LOCATIFS - (N° 1287)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 9

présenté par

M. Cinieri, M. Kamardine, M. Bony, M. Dubois, M. Ray, M. Taite, M. Bourgeaux, Mme Anthoine, Mme Périgault et Mme Valentin

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« Le premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat est ainsi modifié :

« 1° La première phrase est ainsi modifiée :

« a) Après le mot : « commerciaux » sont insérés les mots : « et de l'indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales » ;

« b) À la fin, les mots : « trimestre 2023 » sont remplacés par les mots : « semestre 2024 » ;

« 2° À la seconde phrase, après le mot : « commerciaux » sont insérés les mots : « et de l'indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi du n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a pour objectif de plafonner l'ILC à 3,5 % réduisant ainsi les conséquences de l'inflation sur les TPE-PME. Les locataires exerçant une activité tertiaire non commerciale sont soumis à l'ILAT, cet indice est calculé sur le même modèle que l'ILC. Il est calculé sur la base de l'inflation à hauteur de 50 %, de l'évolution du coût de la construction à hauteur de 25 % ainsi que de l'évolution du PIB à hauteur de 25%.

Cet indice a connu une augmentation depuis 2019 de 10 %. La loi du n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat s'applique aux baux commerciaux dont les révisions du loyer sont encadrées par l'ILC. Autrement dit, elle ne s'applique pas aux contrats dont l'indice de référence serait l'ILAT. Cette différenciation entraîne une rupture d'égalité entre les TPE-PME dont seulement une partie est protégée par l'inflation.