



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Plafonnement de l'indice des loyers commerciaux (ILC)

Question écrite n° 3494

Texte de la question

M. Stéphane Viry attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme sur le plafonnement de l'indice des loyers commerciaux (ILC). Dans le cadre de la loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, le Gouvernement a plafonné à 3,5 % l'ILC. Il existe aujourd'hui une possibilité de plafonner d'autres indicateurs largement utilisés tels que les indices de référence de révision des loyers. En effet, pourquoi ne pas avoir profité de ce texte pour plafonner à 3,5 % la variation annuelle de l'indice du coût de la construction pour les TPME ? À l'instar du dispositif prévu pour les locaux d'habitation des particuliers. Ou encore, celle de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) ? L'indice du coût de la construction (ICC) sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux ou à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers pour des activités commerciales ou artisanales. Il s'agissait de l'indice de référence des baux commerciaux et artisanaux, avant la mise en place de l'ILC en novembre 2014. Le Syndicat des indépendants et TPE relève dans sa dernière enquête que 25 % des baux commerciaux sont encore indexés sur l'ICC. Quant à l'ILAT, il sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux ou à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers de bureaux et des locaux de professions libérales. Le contexte inflationniste actuel, pourrait conduire à des niveaux de variations annuelles de l'inflation nettement plus élevés que 3,5 %. Afin de protéger les TPME et préserver la diversité du tissu commercial, il demande au Gouvernement s'il compte se saisir du sujet.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif à l'impact de l'inflation sur tous les commerces et les aide à surmonter le risque d'une augmentation trop importante des loyers commerciaux. Le plafonnement pendant un an de l'augmentation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5 % va dans ce sens et le Gouvernement a mis en ligne une foire aux questions sur le site de la direction générale des entreprises (DGE) afin de faciliter l'application du dispositif par les acteurs concernés. Certains baux commerciaux souscrits avant le 1er septembre 2014 pouvaient en effet se référer aux autres indices que l'ILC tels que l'indice des coûts à la construction (ICC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ainsi, la mesure récente du plafonnement de l'augmentation de l'ILC ne leur est pas applicable. Cependant, depuis septembre 2014, ni l'ICC ni l'ILAT ne peut plus être utilisé pour la révision des baux s'agissant des activités commerciales ou artisanales. De ce fait, les baux commerciaux indexés sur l'ILC concernent la grande majorité des contrats en vigueur. Lors de la consultation publique lancée par le Gouvernement dans le cadre du projet de loi « Pouvoir d'achat », les acteurs économiques n'ont d'ailleurs pas soulevé de demande particulière concernant les baux commerciaux non indexés sur l'ILC. Le Gouvernement continuera d'être au côté des commerçants qui font face aux hausses de loyer liées à l'inflation. En particulier, il sera attentif sur l'augmentation éventuelle de la fiscalité locale qui pourrait alourdir les charges pesant sur les acteurs économiques.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Viry](#)

Circonscription : Vosges (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3494

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme

Ministère attributaire : Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [29 novembre 2022](#), page 5742

Réponse publiée au JO le : [24 janvier 2023](#), page 697