



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5%

Question écrite n° 8349

Texte de la question

M. Julien Dive 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 l'évolution des coûts immobiliers qui pèsent sur les commerces des villes. M. le député a en effet été sollicité par le directeur général des finances du groupe ETAM sur la nécessité de prolonger et de généraliser l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 %. Force est de constater que les commerces implantés au cœur des villes et territoires subissent un contexte économique difficile avec un chiffre d'affaires en baisse en raison de fortes tensions sur le pouvoir d'achat et de l'augmentation des charges (loyer, énergie, frais de personnel). Le dernier indice des loyers commerciaux (ILC), qui sert de base d'indexation automatique des loyers payés par les commerçants, paru fin mars présente une très forte hausse de plus de 6,29 %. La loi pour le pouvoir d'achat adoptée à l'été 2022 a mis en place un plafonnement de l'ILC à un niveau de 3,5 % mais avait limité son application aux TPE/PME. Or le dispositif de plafonnement pour les TPE/PME arrive à son terme à la prochaine parution de l'indice au mois de juin 2023 et ne s'appliquera plus sur celui qui paraîtra en septembre prochain. Cette situation met en danger la pérennité de très nombreux magasins alors que les entreprises du commerce doivent encore rembourser les prêts garantis par l'État (PGE) souscrits pendant la crise sanitaire et investir dans leur numérisation et leur transition écologique. Le loyer et les charges immobilières représentent jusqu'à 20 % du chiffre d'affaires d'un commerce. La très forte augmentation de l'indice des loyers commerciaux exerce une pression économique insupportable pour les commerçants. Cette explosion des loyers est dangereuse, alors même que la consommation, l'activité et les entreprises sont déjà largement fragilisées. Il est donc urgent que le Gouvernement agisse pour prolonger le plafonnement mis en place l'année dernière et le généraliser à toutes les entreprises quelle que soit leur taille. De ce fait, il lui demande si elle compte prolonger et généraliser le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 % pour protéger le commerce français et lutter contre une vacance commerciale grandissante dans les villes moyennes.

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 forte des loyers commerciaux. La loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a mis en place un plafonnement pendant un an de l'augmentation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5 %. Ce plafonnement s'applique à toutes les petites et moyennes entreprises (PME) au sens du droit européen jusqu'au premier trimestre 2023. 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. Alors que le niveau d'inflation reste élevé et que les prévisions de l'Insee prévoient que l'ILC reste au-dessus de 3,5 % jusqu'au milieu de l'année 2024, le Gouvernement est particulièrement attentif à la protection des PME dans le contexte économique actuel. C'est pourquoi le Gouvernement a engagé la procédure accélérée pour la proposition de loi n° 123 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs, qui

propose de reconduire le dispositif existant jusqu'au premier trimestre 2024. Cependant, la pertinence d'élargir le dispositif de plafonnement à toutes les entreprises quelle que soit leur taille doit être évaluée au regard des atteintes que le plafonnement porte à la liberté contractuelle et au droit de propriété. Le Gouvernement veillera à ce que le dispositif reste proportionné et adéquat au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi et prenne en compte la conjoncture économique qui pèse sur l'ensemble des acteurs.

Données clés

Auteur : [M. Julien Dive](#)

Circonscription : Aisne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8349

Rubrique : Commerce et artisanat

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 mai 2023](#), page 4811

Réponse publiée au JO le : [4 juillet 2023](#), page 6206