



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Plafonnement de la hausse des loyers commerciaux.

Question écrite n° 9297

Texte de la question

M. Bertrand Petit interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la généralisation et la prolongation du plafonnement de l'indice des loyers commerciaux (ILC) servant de base d'indexation trimestrielle et automatique des loyers payés par les commerçants aux propriétaires. L'article 14 de la loi en faveur du pouvoir d'achat adoptée en août 2022 a mis en place le plafonnement de cet indice à 3,5 %. Ce dispositif, accessible uniquement pour les TPE/PME, arrive à son terme en juin 2023. Aujourd'hui, sans ce mécanisme, les loyers seraient susceptibles d'augmenter de 6,29 % selon l'ILC paru en mars 2023. Alors que les commerçants doivent déjà faire face à la diminution de leurs ventes et à l'augmentation de leurs propres charges, il lui demande d'une part, un bilan de la situation et d'autre part si le Gouvernement entend plafonner l'évolution des coûts immobiliers qui pèsent sur les commerces afin de protéger les cœurs de ville dans les communes et notamment les communes rurales.

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 et à tous les baux commerciaux dont les révisions sont encadrées par l'ILC. 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 demeure au-dessus de 3,5 % jusqu'à mi-2024, le Gouvernement est particulièrement attentif à la protection des PME dans le contexte économique actuel. En ce sens, la loi du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs a prolongé le plafonnement de l'ILC jusqu'au premier trimestre 2024. Cependant, la pertinence d'élargir le dispositif de plafonnement à toutes les entreprises doit être évaluée au regard des atteintes que le plafonnement porte à la liberté contractuelle et au droit de propriété. Le Gouvernement a veillé 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. Bertrand Petit](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (8^e circonscription) - Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9297

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [27 juin 2023](#), page 5685

Réponse publiée au JO le : [5 décembre 2023](#), page 10993