



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Révision des loyers commerciaux - Mise en oeuvre de la loi n°2022-1158

Question écrite n° 6108

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'interprétation 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. Cet article a instauré un plafond à 3,5 % pour la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux (ILC) pour les indexations intervenant entre le deuxième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. Cependant, si la mesure vise explicitement le mécanisme d'indexation annuelle, le texte fait également référence à la « révision du loyer », sans pour autant exclure formellement la révision triennale légale prévue à l'article L. 145-38 du code de commerce. Or les professionnels du droit s'interrogent sur l'éventuelle extension du plafonnement à 3,5 % à cette révision légale triennale, d'autant que celle-ci est considérée d'ordre public. Pour autant, une augmentation significative du loyer à l'échéance triennale annulerait *de facto* les effets du dispositif de protection. Cette difficulté d'interprétation crée une insécurité juridique potentiellement préjudiciable pour les bailleurs et les preneurs. En pratique, ce point a déjà suscité plusieurs contentieux et il n'existe pas encore de jurisprudence pour établir une position claire à ce sujet, compte tenu du caractère récent de la mesure. Aussi, elle souhaiterait qu'il puisse lui faire connaître son avis sur l'applicabilité ou non du plafonnement à 3,5 % lors d'une révision triennale légale du loyer, afin d'éclaircir la situation des entreprises et des propriétaires concernés.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Tabarot](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6108

Rubrique : Entreprises

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 avril 2025](#), page 2846