



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 38387

Texte de la question

M. Claude Birraux appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le décret n° 2008-1139 relatif à l'indice trimestriel des loyers commerciaux, paru au Journal officiel. En effet, la LME (loi pour la modernisation de l'économie), adoptée cet été par le Parlement, a officialisé un nouvel indice des loyers commerciaux, issu d'un accord interprofessionnel entre les représentants des propriétaires-bailleurs et ceux des commerçants-locataires. Ce nouvel indice des baux commerciaux est issu du panachage de trois autres, ce qui le rend plus proche de la réalité économique des commerçants que l'indice du coût de la construction. L'article 6 dudit décret précise que ce nouvel indice s'applique à l'ensemble du monde du commerce et instaure la publication de l'ILC (indice des loyers commerciaux) par l'INSEE (article 2). Néanmoins, l'application de ce taux demeure inhérente au bon vouloir des propriétaires qui préfèrent appliquer un indice à 8,63 % plutôt qu'à 3,63 %. Pour les commerçants et artisans, le poids des loyers et charges locatives est un poste important et la progression de l'indice actuel va immanquablement mettre à mal nos performances. Par conséquent, il souhaiterait savoir si elle envisage d'obliger les bailleurs à appliquer ce taux.

Texte de la réponse

La législation concernant les baux commerciaux est principalement issue du décret du 30 septembre 1953 et intégrée au code de commerce aux articles L. 145-1 à L. 145-60. Les règles relatives aux loyers figurent aux articles L. 145-33 à L. 145-40. Cependant, sensible à l'évolution importante des loyers des baux commerciaux ces dernières années, le Parlement a instauré, dans la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (art. 40 et 47), un nouvel indice de référence de ces loyers pour les activités commerciales. Ce nouvel indice, dont les modalités ont été précisées par le décret du 4 novembre 2008 paru au Journal officiel du 8 novembre 2008, devrait, à l'avenir, générer des hausses des loyers inférieures à celles résultant de l'indice de plafonnement actuel, l'indice trimestriel du coût de la construction. Ce nouvel indice ne pourra, effectivement, remplacer l'indice actuel que si les deux parties, bailleur et locataire commerçant, en sont d'accord. Le Gouvernement va procéder à l'évaluation de l'impact de ce nouvel indice. Après analyse de ce bilan, dont les premières données devraient prochainement être recensées, il sera en mesure d'évaluer la nécessité éventuelle de renforcer encore davantage l'encadrement des loyers des baux commerciaux.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38387

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11040

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2326