



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux

Question écrite n° 8348

Texte de la question

M. Xavier Albertini attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux. Les commerces implantés en cœur de ville subissent de plein fouet les tensions sur le pouvoir d'achat des Français et l'augmentation de leurs charges courantes (loyer, énergie, personnel). Le dernier indice des loyers commerciaux qui sert de base à l'indexation automatique des loyers payés par les commerçants est en hausse de 6,29 %. La loi pour le pouvoir d'achat a limité le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 % aux TPE et aux PME. Les réseaux d'enseigne ne peuvent pas en bénéficier et force est de constater que de plus en plus de points de vente sont contraints de fermer. C'est, dès lors, tout l'équilibre et toute l'attractivité des centres-villes qui sont menacés. C'est pourquoi il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de maintenir et d'élargir ce dispositif de plafonnement à l'ensemble des commerces tant que les charges resteront en forte augmentation.

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. Xavier Albertini](#)

Circonscription : Marne (1^{re} circonscription) - Horizons et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8348

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 mai 2023](#), page 4784

Réponse publiée au JO le : [20 juin 2023](#), page 5579