



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Généralisation du plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux

Question écrite n° 9049

Texte de la question

M. Nicolas Sansu appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'évolution des coûts immobiliers qui pèsent sur l'ensemble des commerces. Alors que les commerces doivent faire face à un contexte économique difficile, le dernier indice des loyers commerciaux qui sert de base à l'indexation automatique des loyers payés par les commerçants, au quatrième trimestre de 2022 augmente de manière spectaculaire, passant de 5,37 % à 6,29 %. Or malgré la loi sur le pouvoir d'achat de 2022 qui prévoit un plafonnement de la variation annuelle de l'ILC à un niveau de 3,5 %, le champ d'application de cette décision ne s'applique qu'aux TPE et PME, laissant les enseignes libres d'accord avec leur bailleur. Pour autant, un an après, la quasi-totalité des bailleurs a refusé d'accompagner les enseignes sur l'encadrement de ces augmentations. Au global, c'est l'ensemble des commerces qui est fragilisé du fait d'une indexation automatique des loyers déconnectée de la réalité actuelle des commerçants, qui sont affectés par l'augmentation générale des coûts dans un contexte inflationniste important. Il est essentiel de préserver tous les commerçants des conséquences de l'inflation. La généralisation et le prolongement du plafonnement de l'indice des loyers commerciaux à 3,5 % pour tous les baux indexés sur cet indice, jusqu'au premier trimestre 2024, irait dans ce sens. C'est pour ces raisons, qu'il appelle l'attention de M. le ministre sur la nécessité de prolonger et de généraliser le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 %.

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. C'est pourquoi le Gouvernement a engagé la procédure accélérée pour la proposition de loi 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 aux entreprises de taille intermédiaire (ETI) 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. Nicolas Sansu](#)

Circonscription : Cher (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9049

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [20 juin 2023](#), page 5441

Réponse publiée au JO le : [29 août 2023](#), page 7758