



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Plafonnement ILC

Question écrite n° 9050

Texte de la question

Mme Christelle D'Intorni attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le prolongement et la généralisation du plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 %. En effet, Mme le député constate que les commerces implantés au cœur des villes et territoires subissent un contexte économique tendu sous l'effet, d'une part, de la faible évolution de leur chiffre d'affaires suite aux tensions sur le pouvoir d'achat et, d'autre part, de l'augmentation des charges. Dans le même mouvement, cette situation exerce un effet ciseaux qui met grandement en danger la pérennité de nombreuses enseignes alors même que ces dernières doivent investir dans leur numérisation, la transition écologique et honorer les prêts garantis par l'État. Au surplus, Mme la députée observe que le dernier indice des loyers commerciaux, qui sert de base à l'indexation automatique des loyers payés par les commerçants, est paru fin mars 2023 avec une forte hausse de + 6,29 %. Pour autant, 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 de l'ILC à un niveau de 3,5 %. Mais cette dernière avait limité son application aux TPE/PME, laissant ainsi les autres entreprises obtenir seules des accords avec leurs bailleurs. Un an après, force est de constater que la quasi-totalité des bailleurs a refusé d'accompagner des enseignes afin de pondérer ces augmentations et ce, malgré une situation économique difficile. Pour Mme la députée, il est inconcevable de laisser une telle situation perdurer. Car les commerces présents dans les territoires contribuent, chaque jour, à la vitalité des villes et au dynamisme du tissu économique local. En conséquence, elle lui demande si le Gouvernement entend prolonger et généraliser le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux à 3,5 % quelle que soit la taille de l'entreprise exploitante ; cela, afin que les centres-villes ne perdent tout attractivité et toute âme.

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 : [Mme Christelle D'Intorni](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9050

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 : [20 juin 2023](#), page 5442

Réponse publiée au JO le : [12 septembre 2023](#), page 8139