

16ème législature

Question N° : 1002	De Mme Justine Gruet (Les Républicains - Jura)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique >commerce et artisanat	Tête d'analyse >Plafonnement de l'évolution des loyers des baux commerciaux	Analyse > Plafonnement de l'évolution des loyers des baux commerciaux.
Question publiée au JO le : 06/09/2022 Réponse publiée au JO le : 27/12/2022 page : 6679		

Texte de la question

Mme Justine Gruet interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le plafonnement de l'évolution des loyers des baux commerciaux. La loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a prévu de la plafonner à 3,5 %. Cette disposition est absolument indispensable pour protéger tous les commerces qui subissent de plein fouet l'inflation. Or il semble qu'elle ne s'applique qu'aux baux commerciaux souscrits après le 1er septembre 2014, c'est-à-dire à ceux qui ont été signés postérieurement à la loi Pinel faisant reposer la variation des loyers sur l'indice des loyers commerciaux ou sur l'indice des loyers des activités tertiaires, en lieu et place de l'indice sur le coût de la construction (ICC). Compte tenu de la flambée des prix de la construction, si rien n'est fait, les loyers des commerces concernés vont augmenter de façon insupportable d'ici la fin de l'année 2022, mettant en péril les entreprises concernées. Mme la députée demande au ministre de lui confirmer cette analyse de la situation. Surtout, elle souhaite qu'une disposition législative permette d'y remédier, pour revenir à une égalité de traitement entre les commerces.

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 importante des loyers commerciaux. Le plafonnement pendant un an de l'augmentation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5 % va dans ce sens et le Gouvernement a mis en ligne récemment 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. Le plafonnement de l'ILC ne s'applique en effet pas aux contrats dont les révisions de loyer sont encadrées par d'autres indices, notamment l'indice des coûts à la construction (ICC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT). Cependant, l'indice trimestriel des coûts à la construction (ICC), qui servait de référence à la révision triennale des loyers commerciaux, ne peut plus être utilisé pour les baux conclus ou renouvelés depuis septembre 2014 s'agissant des activités commerciales ou artisanales. De ce fait, les baux commerciaux indexés sur l'ILC concernent une grande majorité des contrats en vigueur. Enfin, il convient de souligner que lors de la consultation publique lancée par le Gouvernement dans le cadre du projet de loi Pouvoir d'achat, les acteurs économiques n'ont pas soulevé de demande particulière concernant les baux commerciaux non indexés sur l'ILC.