

16ème législature

Question N° : 8559	De M. Thierry Benoit (Horizons et apparentés - Ille-et-Vilaine)	Question écrite
Ministère interrogé > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme		Ministère attributaire > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme
Rubrique >commerce et artisanat	Tête d'analyse >Plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux.	Analyse > Plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux..
Question publiée au JO le : 06/06/2023 Réponse publiée au JO le : 04/07/2023 page : 6208		

Texte de la question

M. Thierry Benoit attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, sur le plafonnement de l'indexation des loyers commerciaux. L'article 14 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, issu d'un amendement adopté au Sénat, a pour objet de limiter l'impact de l'inflation sur les petites et moyennes entreprises (PME) en plafonnant à 3,5 % la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux pour ces PME, à l'instar du dispositif prévu pour les locaux d'habitation des particuliers. L'indice des loyers commerciaux (ILC) sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux et à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers des magasins. Il est calculé sur la base de l'inflation à hauteur de 75 % et de l'évolution du coût de la construction à hauteur de 25 %. Or, selon les prévisions de l'Insee, l'inflation en glissement annuel sera encore de 5,4 % en juin 2023. L'augmentation de l'ILC sur un an hors plafonnement était de 4,43 % au premier trimestre 2022, de 5,37 % au troisième trimestre 2022 et de 6,29 % au quatrième trimestre 2022. Depuis 2019, l'ILC a augmenté de plus de 10 %. Alors que le loyer et les charges immobilières représentent jusqu'à 20 % du chiffre d'affaires d'un commerce, le plafonnement de l'ILC pour les PME permet de contenir l'augmentation des loyers de la grande majorité des commerces en France. Bien que les PME connaissent progressivement une sortie de crise inflationniste, leur situation reste fragile, particulièrement pour les commerces qui subissent fortement le contexte économique actuel. L'augmentation brutale des loyers pour les PME pourrait donc avoir un impact fortement négatif sur le tissu économique local, fragilisant ces entreprises et leurs emplois. Selon l'Insee, les TPE et PME représentent 99,9 % des 445 000 entreprises du commerce de détail. Parmi les 300 000 points de vente de commerce de détail en France, 75 % sont détenus par les entreprises ayant un seul magasin et 72 % par les entreprises opérant hors réseau d'enseigne (commerces indépendants). Aussi, il lui demande ce que le Gouvernement compte mettre en œuvre pour maintenir le dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux au bénéfice des petites et moyennes entreprises jusqu'au premier trimestre de l'année 2024.

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 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 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.