

L'augmentation des loyers commerciaux est plafonnée



© 2022 Les Echos Publishing

Dans le contexte actuel de forte inflation due notamment à la guerre en Ukraine, les pouvoirs publics entendent protéger les entreprises contre les hausses importantes de loyers qu'elles ne manqueraient pas de subir. Ainsi, à l'instar de la mesure prise pour les loyers d'habitation, la récente loi relative à la protection du pouvoir d'achat vient plafonner l'indexation des baux commerciaux à 3,5 %, et ce pendant un an.

Rappel : les loyers des baux commerciaux sont révisés, en principe, en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC). La dernière hausse en date (celle du 1^{er} trimestre 2022) de l'ILC est de 3,32 % sur un an. Sans cette mesure spécifique de plafonnement, nul doute que l'augmentation des loyers commerciaux aurait été encore plus forte dans les prochains mois.

En pratique, les bailleurs pourront donc continuer d'indexer les loyers commerciaux en utilisant l'indice des loyers commerciaux, mais sans que la variation sur un an de cet indice ne puisse excéder 3,5 %. Cette mesure s'appliquera pendant un an, c'est-à-dire à compter de la parution du prochain indice (celui du 2^e trimestre 2022), prévue pour la mi-septembre, jusqu'à celle de l'indice du 1^{er} trimestre 2023.

Attention : cette mesure ne s'applique qu'aux petites et

moyennes entreprises, soit les entreprises qui emploient moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total de bilan n'excède pas 43 millions d'euros.

[Art. 14, loi n° 2022-1158 du 16 août 2022, JO du 17](#)

© 2022 Les Echos Publishing