

L'augmentation des loyers commerciaux restera bloquée à 3,5 % pendant un an



© 2023 Les Echos Publishing

Dans la mesure où l'inflation reste encore élevée, les pouvoirs publics ont décidé de prolonger pour une année supplémentaire la mesure, prise l'an dernier, consistant à plafonner l'augmentation des loyers des baux commerciaux à 3,5 %.

À noter : les loyers des baux commerciaux sont révisés, en principe, en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC). Sans cette mesure spécifique de plafonnement à 3,5 %, l'augmentation des loyers commerciaux serait très forte. Ainsi, la dernière hausse en date de l'ILC, celle du 1^{er} trimestre 2023, s'établit à 6,69 % sur un an. Et les précédentes se sont élevées à 6,29 % (4^e trimestre 2022), à 5,37 % (3^e trimestre 2022) et à 4,43 % (2^e trimestre 2022) !

En pratique, les bailleurs pourront donc continuer d'augmenter les loyers commerciaux, mais sans que cette augmentation puisse excéder 3,5 %, et ce même si la variation de l'ILC est supérieure. Cette mesure s'appliquera donc pendant une année supplémentaire, soit jusqu'à la parution de l'indice du 1^{er} trimestre 2024.

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

moyennes entreprises, c'est-à-dire aux 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.

La mesure de blocage de l'augmentation des loyers des baux d'habitation à 3,5 % en métropole est également reconduite pour une année supplémentaire, soit jusqu'au 1^{er} trimestre 2024.

[Proposition de loi votée définitivement par l'Assemblée nationale, Texte adopté n° 145](#)

© 2023 Les Echos Publishing