



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 15 mars 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Contenir les hausses de loyers des commerçants : modification de l'indice des loyers commerciaux par décret.

Les loyers des baux commerciaux sont révisés chaque année sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC), composé de trois sous indices : l'indice des prix à la consommation hors loyers (pour 50%), l'indice des coûts de la construction (pour 25%) et l'indice du chiffre d'affaire dans le commerce de détail (pour 25%).

La revalorisation du loyer intervient une fois par an, en prenant pour référence l'une des quatre publications de l'ILC (une publication par trimestre : en mars, en juin, en septembre ou en décembre). Concrètement, un contrat de bail peut prévoir qu'à chaque date anniversaire du contrat, le loyer est automatiquement revalorisé sur la base de l'ILC publié par exemple au mois de mars de chaque année.

Les travaux de l'INSEE réalisés à l'occasion des Assises du Commerce ont permis d'établir que la composante chiffre d'affaire du commerce de détail générait de la volatilité et favorisait nettement les hausses de l'indice, et donc les augmentations de loyers. En outre, cette composante intégrait l'ensemble du chiffre d'affaire du secteur, y compris celui réalisé en ligne (e-commerce). La progression continue des ventes par internet (près de 100% de hausse entre 2014 et 2021) alimentait ainsi – sans aucune justification économique – la revalorisation des loyers des magasins physiques et plus généralement de l'ensemble des locaux loués par bail commercial (restaurants et bars, cinémas, salles de sports, etc).

La suppression de la composante « chiffre d'affaire du commerce de détail », décidée par un décret à paraître le 15 mars 2022, va permettre de diviser par deux la revalorisation des loyers indexés sur l'ILC de mars 2022 et devrait modérer considérablement les revalorisations fondées sur les publications trimestrielles suivantes en 2022 et 2023.

Bruno Le Maire, ministre de l'Économie et des Finances et de la Relance a déclaré : *« Nous poursuivons notre engagement sans faille en faveur des commerçants, en prenant cette mesure de justice et de bon sens ».*

Jean-Baptiste Lemoyne, ministre délégué chargé du Tourisme, des Français de l'étranger, de la Francophonie et des Petites et Moyennes Entreprises a déclaré : *« Nous tenons à saluer le dialogue continue et constructif mené avec les organisations de commerçants et les bailleurs pour parvenir à définir un nouvel équilibre dans les baux commerciaux, plus adapté à la réalité du commerce d'aujourd'hui et de demain ».*

Contact presse :

Cabinet de Bruno Le Maire : 01 53 18 41 13 - presse.mineco@cabinets.finances.gouv.fr

Cabinet de Jean-Baptiste Lemoyne : 01 53 18 46 41 - presse.pme@cabinets.finances.gouv.fr