



Bail commercial et indice d'indexation, un plafonnement de la variation de l'indice strictement encadré

La loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, dite « loi sur le pouvoir d'achat » est entrée en vigueur au lendemain de sa publication au Journal Officiel, soit le 18 août 2022 et a pour but de soutenir le pouvoir d'achat des français en limitant les impacts de l'inflation sur le budget des ménages et des sociétés, par l'adoption de plusieurs mesures d'urgence.

Au rang de ces mesures d'urgence, figure celle du plafonnement des loyers commerciaux prévue à l'article 14 de la loi et dite du « bouclier loyer ».

Cet article instaure un plafonnement de la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5% pour les trimestres compris entre le 2ème trimestre 2022 et le 1er trimestre 2023. Ce plafonnement s'appliquera à partir de la date de parution du prochain indice ILC, qui interviendra au mois de septembre 2022.

Cet article précise que le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis, ce qui signifie que la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision postérieure au 1er trimestre 2023 ne pourra pas prendre en compte la part de variation de l'ILC supérieure à 3,5% pour cette même période.

Cette mesure n'est applicable qu'aux loyers des baux soumis à l'ILC des petites et moyennes entreprises (PME) au sens de la réglementation européenne (effectif inférieur à 250 salariés, chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou total du bilan annuel n'excédant pas 43 millions d'euros), ce qui en limite la portée, excluant ainsi les grandes enseignes nationales et internationales ainsi que les baux des PME soumis à l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et à l'indice du coût de la construction (ICC).

Nous sommes à disposition pour toute information complémentaire.

CONTACTEZ-NOUS :

legrixdelasalle@dsavocats.com

