



Le plafonnement de la variation de l'ILC instauré par la loi « pouvoir d'achat » du 16 août 2022

La loi n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesure d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a été publiée au JO du 17 août 2022. Elle contient notamment des mesures concernant l'indexation des loyers de certains baux commerciaux.

L'article 14 de la loi « Pouvoir d'achat » prévoit que :

« La variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises ne peut excéder 3,5 % pour les trimestres compris entre le deuxième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. Le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis et la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision postérieure ne peut prendre en compte la part de variation de l'indice des loyers commerciaux supérieure à 3,5 % sur cette même période.

Les petites et moyennes entreprises mentionnées au premier alinéa du présent article répondent à la définition de l'annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. »



En pratique, comment cela fonctionne ?

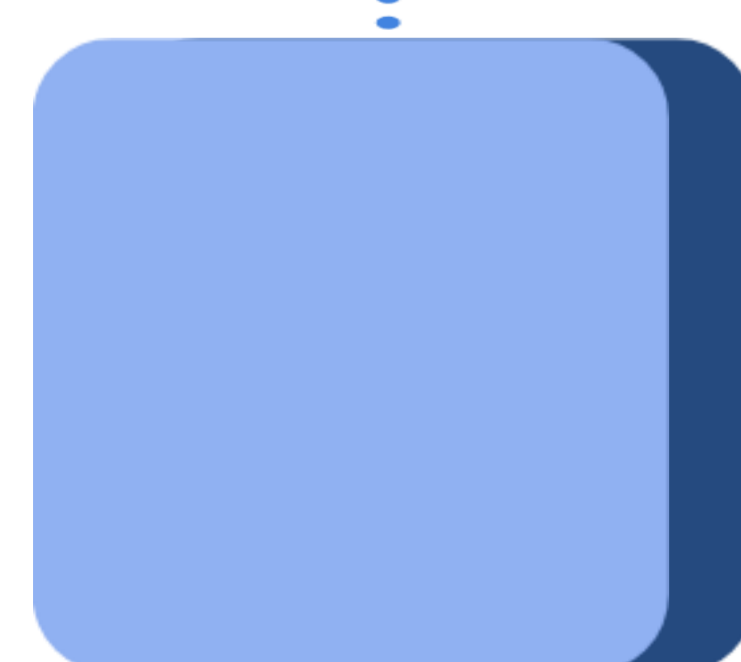
- Plafonnement de la variation de **l'ILC** (à l'exclusion de tout autre indice) à **3,5%** pour les trimestres compris entre le 2ème trimestre 2022 et le 1er trimestre 2023.
- Plafonnement à compter de la parution de l'indice du T2 2022.



Quels sont les locataires concernés ?

Cette mesure bénéficiera uniquement aux **PME**, à savoir :

- moins de 250 salariés,
- CA annuel < à 50M€ ou total du bilan annuel < à 43M€.



Un rattrapage est-il possible ?

Non, le **plafonnement est définitif** : une révision postérieure du loyer ne pourra pas prendre en compte la part de variation de l'ILC supérieure à 3,5 % sur la période de plafonnement.

