

Dernière mise à jour le 24 juillet 2023

# Plafonnement de la hausse des loyers commerciaux jusqu'au 31 mars 2024

Compte du niveau d'inflation qui reste encore très élevé, le dispositif de plafonnement de la hausse des loyers commerciaux pour les PME est prolongé jusqu'au 31 mars 2024 (loi 2023-568 ...

## Sommaire

- Importante hausse de l'indice des loyers commerciaux (ILC)
- Prorogation du plafonnement jusqu'au 31 mars 2024

Compte du niveau d'inflation qui reste encore très élevé, le dispositif de plafonnement de la hausse des loyers commerciaux pour les PME est prolongé jusqu'au 31 mars 2024 (loi 2023-568 du 7 juillet 2023, article 1er).

## Importante hausse de l'indice des loyers commerciaux (ILC)

De nombreux baux commerciaux prévoient une revalorisation annuelle des loyers en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC). Comme les taux d'intérêt et l'inflation, cet indice a beaucoup augmenté ces derniers trimestres. En rythme annuel, la hausse s'est élevée à 3,32% au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 et à 6,69% au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

Trimestres	ILC	Evolution de l'ILC sur 1 an
1er trimestre 2023	128,68	+ 6,69 %
4e trimestre 2022	126,05	+ 6,29 %
3e trimestre 2022	126,13	+ 5,37 %
2e trimestre 2022	123,65	+ 4,43 %
1er trimestre 2022	120,61	+ 3,32 %
4e trimestre 2021	118,59	+ 2,42 %
3e trimestre 2021	119,70	+ 3,46 %
2e trimestre 2021	118,41	+ 2,59 %
1er trimestre 2021	116,73	+ 0,43 %
4e trimestre 2020	115,79	- 0,32 %

Pour rappel, le décret 2022-357 du 14 mars 2022 a modifié les règles de calcul de l'ILC. Il est désormais calculé à partir de l'indice des prix à la consommation pour 75% et des coûts de la construction pour 25%.

## Prorogation du plafonnement jusqu'au 31 mars 2024

Afin de limiter l'impact de cette hausse, l'article 14 de la loi 2022-1158 du 16 août 2022 a instauré pour les PME un plafonnement à 3,5% de l'évolution annuelle de l'indice des loyers commerciaux.

Ce dispositif s'appliquait initialement aux périodes allant du 2<sup>e</sup> trimestre 2022 au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 inclus, soit pendant 1 an. Ainsi, pour les PME faisant l'objet d'une revalorisation en fonction de l'ILC au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, la hausse est limitée à 3,5% au lieu de 6,69%.

Compte tenu de l'inflation encore très élevée, l'article 1 de la loi 2023-568 du 7 juillet 2023 proroge ce dispositif de plafonnement à 3,5% jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 inclus. L'ILC du 2<sup>d</sup> trimestre 2023 devrait être publié en septembre prochain.

Les PME éligibles au dispositif sont les entreprises dont :

- le chiffre d'affaires n'excède pas 50 millions € ou dont le total du bilan n'est pas supérieur à 43 millions €
- et dont l'effectif n'excède pas 250 salariés.

Source : [Loi 2023-568 du 7 juillet 2023, article 1er](#)