

Vigilance sur les loyers des baux commerciaux

lun 26/02/2024 - 12:43



Chers confrères, chères consœurs,

En cette période inflationniste et avec les fluctuations du marché immobilier que nous connaissons, je vous invite à rester vigilants sur les augmentations significatives des loyers qui pourraient s'appliquer à nos espaces commerciaux.

Prenez le temps de vous pencher sur les mécanismes de révision des loyers. Pour votre bonne information, le gouvernement a fait voter une loi cadre en 2022 pour limiter la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5% pendant une période d'un an, pour soutenir les TPE-PME. Il a prolongé ce dispositif provisoire de plafonnement jusqu'au 1^{er} trimestre 2024 (loi du 7 juillet 2023).

Ce plafonnement intervient pour des révisions automatiques annuelles ou triennales, ou encore à l'occasion du renouvellement de bail, dès lors que ces réévaluations sont basées sur l'indice des loyers commerciaux. Le bailleur ne peut pas procéder à des majorations de rattrapage l'année suivante.

Dans certains cas le plafonnement ne s'applique pas : lorsque les révisions de loyers sont encadrées par d'autres indices, à cause d'un changement d'activité ou encore d'une modification des paramètres de commercialité entraînant un changement de la valeur locative.

N'hésitez pas à consulter le détail du dispositif sur ce [lien](#).

La vigilance est notre meilleure alliée sur un sujet qui a un impact direct sur nos marges et en dernière instance, sur la pérennité de nos commerces.

Denis Menet,
Trésorier de Culture Presse

•