

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

Organisme producteur : Insee

- [Consultez les « Informations Rapides » de cet indicateur.](#)

Présentation

La loi n° [2008-776 du 4 août 2008](#), de « modernisation de l'économie », crée l'Indice trimestriel des Loyers Commerciaux (ILC).

Le décret n° [2008-1139 du 4 novembre 2008](#) définit les modalités de calcul et de publication de cet indice, ainsi que les activités concernées.

Il est publié au Journal officiel vers les 14 mars (4e trimestre N-1), 14 juin (1er trimestre N), 14 septembre (2e trimestre N) et 14 décembre (3e trimestre N) depuis 2014.

Méthode

L'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) est constitué de la somme pondérée d'indices représentatifs de l'évolution des prix à la consommation, de celle des prix de la construction neuve et de celle du chiffre d'affaires du commerce de détail.

L'indice représentatif de l'évolution des prix à la consommation est l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers (IPCL) publié chaque mois par l'Insee. Il concerne l'ensemble des ménages et est relatif à la métropole et aux départements d'outre-mer. Pour le calcul de l'ILC, on utilise la moyenne de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers sur 12 mois consécutifs (mIPCL). Le dernier mois correspond au dernier mois du trimestre de calcul de l'ILC. Cette moyenne (mIPCL) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre de 2008.

L'indice représentatif de l'évolution des prix de la construction neuve est l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'Insee chaque trimestre. Pour le calcul de l'ILC, on utilise la moyenne de l'ICC sur quatre trimestres consécutifs (mICC). Le dernier trimestre correspond au trimestre pour lequel est calculé l'ILC. Cette moyenne (mICC) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre de 2008.

L'indice représentatif de l'évolution du chiffre d'affaires du commerce de détail est l'indice du chiffre d'affaires dans le commerce de détail en valeur, corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables (ICAVaCD), publié par l'Insee chaque mois. Pour le calcul de l'ILC, on utilise la moyenne de l'indice du chiffre d'affaires dans le commerce de détail en valeur sur 12 mois consécutifs (mICAVaCD). Le dernier mois correspond au dernier mois du trimestre pour lequel est calculé l'ILC. Cette moyenne (mICAVaCD) est exprimée en retenant, à chaque calcul, la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre de 2008.

Le calcul de l'indice trimestriel des loyers commerciaux est basé sur les valeurs de ses trois composantes contenues dans la dernière publication disponible à la date de calcul de l'indice

trimestriel des loyers commerciaux. Si l'une des composantes est modifiée postérieurement à la publication d'un indice un trimestre donné, ces modifications ne seront pas prises en compte pour rectifier l'indice déjà publié.

Les trois composantes interviennent dans le calcul de l'ILC selon la formule de pondération suivante :

Indice trimestriel des loyers commerciaux = 50% mIPCL + 25% mICC + 25% mICAVaCD

À qui s'adresse ce nouveau dispositif ?

Il concerne les locataires commerçants et artisans qui exercent une activité commerciale et comme tels, sont immatriculés au registre du commerce et des sociétés (RCS) s'agissant des commerçants, ainsi qu'au répertoire des métiers (RM) s'agissant des artisans.

Sont exclues du nouveau dispositif :

- Les activités exercées dans des immeubles à usage exclusif de bureaux, même si leur titulaire bénéficie d'un bail commercial ;
- Les activités exercées dans des plates-formes logistiques (entrepôts etc.) ;
- Les activités industrielles : il s'agit des manufactures (fabriques, usines, ateliers), des entreprises de transport dans lesquelles sont exercées lesdites activités même si elles font l'objet d'un bail commercial.

Révision des baux commerciaux

- Retrouvez toutes les informations sur la [révision des baux commerciaux ou professionnels](#).