

# Informations

## Rapides

20 septembre 2016 - n° 244



### ■ Indice des loyers commerciaux - Deuxième trimestre de 2016

## Au deuxième trimestre de 2016, l'indice des loyers commerciaux est stable sur un an

Au deuxième trimestre 2016, l'indice des loyers commerciaux s'établit à 108,40. Sur un an, il est stable après une légère augmentation (+0,1 %) le trimestre précédent.

#### Avertissement :

L'article 47 de la loi de modernisation de l'économie (n° 2008-776) du 4 août 2008 instaure l'indice des loyers commerciaux (ILC).

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

Selon la loi 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui modifie l'article L145-34 du Code de commerce, deux indices peuvent être utilisés pour la révision des baux commerciaux :

- l'indice des loyers commerciaux pour les activités commerciales et artisanales ;
- l'indice des loyers des activités tertiaires pour les activités autres que commerciales et artisanales

### Indice des loyers commerciaux

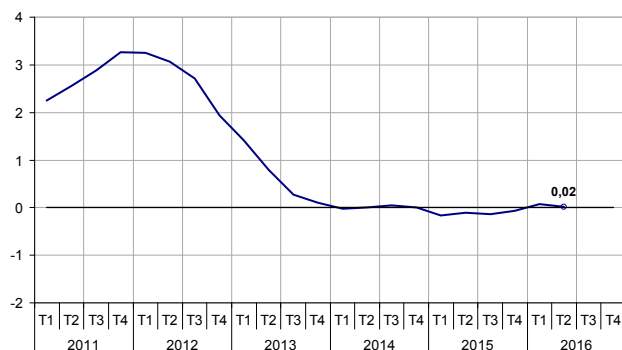
Référence 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2008

	En niveau	Évolution annuelle (T/T-4) en %
2012 T1	107,01	+3,25
2012 T2	107,65	+3,07
2012 T3	108,17	+2,72
2012 T4	108,34	+1,94
2013 T1	108,53	+1,42
2013 T2	108,50	+0,79
2013 T3	108,47	+0,28
2013 T4	108,46	+0,11
2014 T1	108,50	-0,03
2014 T2	108,50	0,00
2014 T3	108,52	+0,05
2014 T4	108,47	+0,01
2015 T1	108,32	-0,17
2015 T2	108,38	-0,11
2015 T3	108,38	-0,13
2015 T4	108,41	-0,06
2016 T1	108,40	+0,07
<b>2016 T2</b>	<b>108,40</b>	<b>+0,02</b>
2016 T3		
2016 T4		

Rappel : les séries sont disponibles sur le site [www.insee.fr](http://www.insee.fr).  
Source : Insee

### Indice des loyers commerciaux

Évolution annuelle en %



Source : Insee

## Pour en savoir plus :

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. L'ILC paraît désormais vers le 20 des mois de mars, juin, septembre et décembre.

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) concernant l'ensemble des ménages et relatif à la métropole et aux départements d'outre-mer publié par l'Insee.

Le calcul de l'indice trimestriel des loyers commerciaux utilise la moyenne de cet indice sur douze mois consécutifs, le dernier mois correspondant au dernier mois du trimestre pour lequel est calculé l'indice trimestriel des loyers commerciaux. Cette moyenne (mIPCL) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 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.

Le calcul de l'indice trimestriel des loyers commerciaux utilise la moyenne de cet indice sur quatre trimestres consécutifs, le dernier trimestre correspondant au trimestre pour lequel est calculé l'indice trimestriel des loyers commerciaux. Cette moyenne (mICC) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 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.

Le calcul de l'indice trimestriel des loyers commerciaux utilise la moyenne de cet indice sur douze mois consécutifs, le dernier mois correspondant au dernier mois du trimestre pour lequel est calculé l'indice trimestriel des loyers commerciaux. Cette moyenne (mICAVaCD) est exprimée en retenant, à chaque calcul, la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 2008. À compter du premier trimestre de 2016, l'Insee améliore la méthode de calcul de l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en le calculant désormais sur des informations exhaustives. Pour poursuivre le calcul de l'ILC sans rupture liée à ce changement, conformément au décret d'application précisant sa méthode de calcul, un coefficient de raccordement est appliqué à la nouvelle série mensuelle d'indice de chiffres d'affaires. Le point de raccordement est le mois de décembre 2015. Le coefficient vaut 0,945 (valeur de décembre 2015 ancienne série/ valeur de décembre 2015 nouvelle série au 2 juin 2016).


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 indices relatifs aux trimestres antérieurs au deuxième trimestre 2008 sont calculés à partir de l'ensemble des dernières valeurs des différentes composantes connues au 10 novembre 2008.

Les trois composantes interviennent dans le calcul de l'indice trimestriel des loyers commerciaux selon la formule de pondération suivante :

$$\text{Indice trimestriel des loyers commerciaux} = 50 \% \text{ mIPCL} + 25 \% \text{ mICC} + 25 \% \text{ mICAVaCD}$$

### Utilisations

Deux indices peuvent être utilisés pour la [révision des baux commerciaux](#) l'indice trimestriel des loyers commerciaux (activités commerciales et artisanales) ou l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (autres que commerciales). La loi 2014-626 restreint l'indexation des baux commerciaux en supprimant la possibilité de recourir à l'indice du coût de la construction. Le Code de commerce (articles L145-33 et L145-34) modifié par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 art. 33 V relatif à l'indice du coût de la construction, le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice des loyers commerciaux et le décret n°2011-2028 du 29 décembre 2011 relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires définissent les activités concernées ainsi que les modalités de calcul et de publication de ces indices.

- Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées, etc.) sont sur la page web de cette publication : <http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=104>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G949](#).
-  Suivez-nous aussi sur [Twitter](#) @InseeFr
- Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine publication : 20 décembre 2016 à 12h00