Au troisième trimestre 2024, l'indice des loyers commerciaux est en hausse de 3,03 % sur un an

Indice des loyers commerciaux (ILC) - troisième trimestre 2024

Informations Rapides · 17 décembre 2024 · n° 311

Au troisième trimestre 2024, l'indice des loyers commerciaux s'établit à 137,71. Sur un an, il augmente de 3,03 % (après +3,73 % au trimestre précédent).

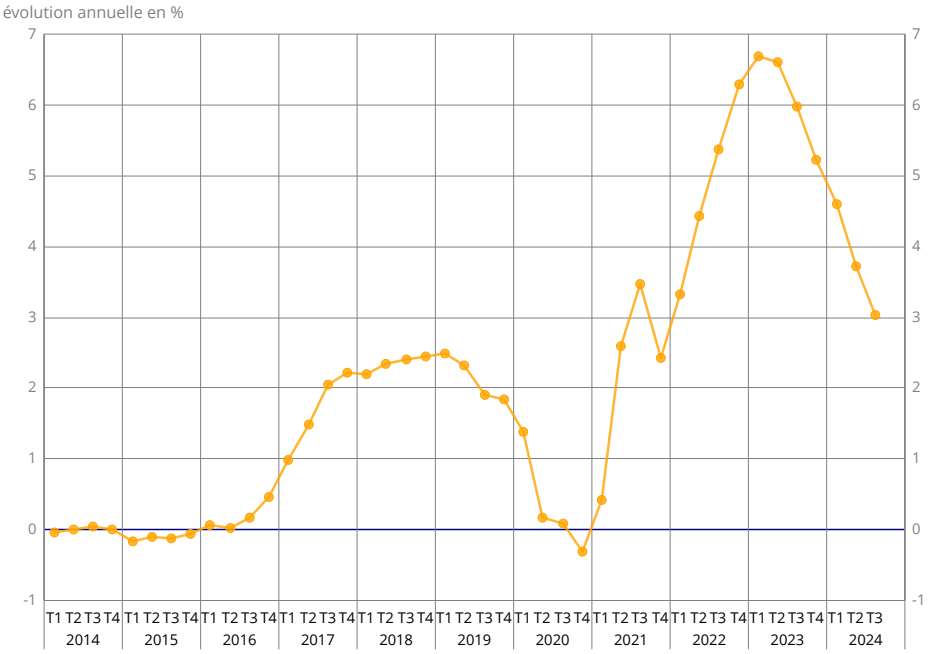
Indice des loyers commerciaux

Référence 100 au 1er trimestre 2008

	En niveau	Evolution annuelle en % (T/T-4)
2020 T1	116,23	1,39
2020 T2	115,42	0,18
2020 T3	115,70	0,09
2020 T4	115,79	-0,32
2021 T1	116,73	0,43
2021 T2	118,41	2,59
2021 T3	119,70	3,46
2021 T4	118,59	2,42
2022 T1	120,61	3,32
2022 T2	123,65	4,43
2022 T3	126,13	5,37
2022 T4	126,05	6,29
2023 T1	128,68	6,69
2023 T2	131,81	6,60
2023 T3	133,66	5,97
2023 T4	132,63	5,22
2024 T1	134,58	4,59
2024 T2	136,72	3,73
2024 T3	**137,71**	**3,03**

Rappel : les séries sont disponibles sur le site internet de l'Insee.
Source : Insee.

Indice des loyers commerciaux



Source : Insee.

Pour en savoir plus

La loi nº 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie crée l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC). Le décret nº 2022-357 du 14 mars 2022 modifiant le décret nº 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux définit les modalités de calcul et de publication de cet indice, ainsi que les activités concernées. L'ILC paraît vers la fin du troisième mois suivant le trimestre sous revue.

Jusqu'au troisième trimestre 2021 inclus, 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).

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

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

À compter du quatrième trimestre 2021, l'indice trimestriel des loyers commerciaux se déduit de l'indice du même trimestre de l'année précédente en lui appliquant l'évolution entre ces deux périodes de la somme des indices représentatifs de l'évolution des prix à la consommation (mIPCL) et de celle des prix de la construction neuve (mICC) selon la formule suivante : 75 % mIPCL + 25 % mICC.

L'indice du chiffre d'affaires dans le commerce de détail (ICAVaCD) n'entre donc plus dans la formule de calcul à compter du quatrième trimestre 2021.

L'indice des loyers commerciaux n'est pas révisé.

Utilisations

Aux termes de la loi nº 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui modifie l'article L. 145-34 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.

Prochaine publication : fin mars 2025.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr
Suivez-nous aussi sur X @InseeFr : x.com/InseeFr

Institut national de la statistique et des études économiques
88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex
Direction de la publication : Jean-Luc Tavernier
ISSN 0151-1475