

Baux commerciaux et professionnels – Nouveaux indices.

Après les fortes hausses de l'ICC entre 2006 et 2008, la loi de modernisation de l'économie (LME) a instauré un autre indice pour la révision des baux commerciaux : l'indice des loyers commerciaux (ILC) Le champ d'application de l'ILC est limité aux activités commerciales et artisanales.

Ce nouvel indice doit permettre de générer des hausses de loyers inférieures à celles résultant de l'indice du coût de la construction (ICC). L'ILC du 3^e trimestre 2011 vient d'être publié et il s'établit à 105,31 (contre 104,44 au 2^e trimestre 2011) soit une augmentation annuelle de + 2,88 % alors que par comparaison l'ICC augmente annuellement de 6,84 % Quant à la variation triennale de l'ILC, elle est de + 2,78 % (contre + 3,20 % au 2^e trimestre 2011) alors que l'ICC a varié de + 1,88 % sur 3 ans.

Par ailleurs, depuis le 31 décembre 2011 le nouvel indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) peut-être mis en oeuvre. Cet indice a été créé par la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011 et fixe les règles de composition et de calcul de l'ILAT. L'INSEE publie pour la première fois cet indice qui s'élève à 103,64 au 3^e trimestre 2011. Sur un an, il est en hausse de + 2,78 %. La variation triennale de l'ILAT est de + 3,03 %. Désormais, ce nouvel indice ILAT pourra servir de référence à la révision des baux professionnels autres que les loyers commerciaux,