ARTICLE XX **N°**

ASSEMBLÉE NATIONALE

Projet de loi de finances pour 2023

**AMENDEMENT N o**

présenté par

**APRÈS L'ARTICLE 10,**

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La variation annuelle de l’indice du coût de la construction mentionné au premier alinéa de [l’article L. 112-2 du code monétaire et financier](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000024039949/) prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises ne peut excéder 3,5 % pour l’année 2023, soit du premier au quatrième trimestre 2023 inclus.

Les petites et moyennes entreprises mentionnées au premier alinéa répondent à la définition de l’annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d’aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis et la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision postérieure ne peut prendre en compte la part de variation de l’indice du coût de la construction supérieure à 3,5 % sur cette même période.

Exposé des motifs

Pour compléter le dispositif mis en place par le Gouvernement dans le cadre de la loi portant mesures d’urgence pour la protection du pouvoir d’achat, il convient de plafonner d’autres indicateurs largement utilisés comme indices de référence de révision des loyers afin de venir en aide aux TPME. Cet amendement a pour objectif de plafonner à 3,5 % la variation annuelle de l’ indice du coût de la construction pour les TPME, à l’instar du dispositif prévu pour les locaux d’habitation des particuliers.

L’indice du coût de la construction sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux ou à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers pour des activités commerciales ou artisanales. Il s’agissait de l’indice de référence des baux commerciaux et artisanaux, avant la mise en place de l’ILC en novembre 2014.

Le contexte inflationniste pourrait conduire à des niveaux de variations annuelles de l’inflation nettement plus élevés que 3,5 %. Afin de protéger les TPME et préserver la diversité du tissu commercial, il est proposé un plafonnement de l’ICC.

ARTICLE XX **N°**

ASSEMBLÉE NATIONALE

Projet de loi de finances pour 2023

**AMENDEMENT N o**

présenté par

**APRÈS L'ARTICLE 10,**

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La variation annuelle de l’indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionné au deuxième alinéa de [l’article L. 112-2 du code monétaire et financier](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000024039949/) prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises ne peut excéder 3,5 % pour l’année 2023, soit du premier au quatrième 2023 inclus.

Les petites et moyennes entreprises mentionnées au premier alinéa répondent à la définition de l’annexe I au règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d’aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis et la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision postérieure ne peut prendre en compte la part de variation de l’indice des loyers commerciaux supérieure à 3,5 % sur cette même période.

Exposé des motifs

Pour compléter le dispositif mis en place par le Gouvernement dans le cadre de la loi portant mesures d’urgence pour la protection du pouvoir d’achat, il convient de plafonner d’autres indicateurs largement utilisés comme indices de référence de révision des loyers afin de venir en aide aux TPME. Cet amendement a pour objectif de plafonner à 3,5 % la variation annuelle de l’indice trimestriel des loyers des activités tertiaires pour les TPME, à l’instar du dispositif prévu pour les locaux d’habitation des particuliers.

L’ILAT sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux ou à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers de bureaux et des locaux de professions libérales.

Le contexte inflationniste pourrait conduire à des niveaux de variations annuelles de l’inflation nettement plus élevés que 3,5 %. Afin de protéger les TPME et préserver la diversité du tissu commercial, il est proposé un plafonnement de l’ILAT.