



# Loyers commerciaux au troisième trimestre 2019 : augmentation des indices de référence

Fiche pratique publié le 06/01/2020, vu 1436 fois, Auteur : [Méryl PORTAL](#)

## Les indices de références pour l'augmentation des loyers commerciaux sont en hausse

Au troisième trimestre 2018, l'ILC s'établit à 115,60, en hausse de 1,90 % sur un an (Informations rapides de l'INSEE n° 2019-336, 19 déc. 2019).

Quant à l'ILAT, sur le même trimestre, à 114,85 il enregistre une augmentation de 1,87 % sur un an (Informations rapides de l'INSEE n° 2019-337, 19 déc. 2019).

### Concrètement à quoi cela sert il de connaître ces informations ?

**Ces informations sont intéressantes dans le cadre d'une augmentation des loyers commerciaux, qu'il s'agisse d'un renouvellement de bail commercial, ou d'une révision du loyer.**

En effet, dans un souci d'encadrement des relations entre un bailleur et un locataire d'un bail commercial, aux termes des articles L. 145-38 et L. 145-34 du code de commerce, législateur a imposé la référence à des indices stricts à l'occasion de la révision et du renouvellement des baux commerciaux, à savoir l'indice des loyers commerciaux (ILC) et l'indice des activités tertiaires (ILAT).

Il faut rappeler que le loyer d'un bail commercial peut être révisé tous les trois ans (révision triennale), ou faire l'objet d'une nouvelle proposition lors du renouvellement du bail.

**Par principe, le loyer doit correspondre à la valeur locative du bien.**

La demande de révision du loyer doit donc refléter l'évolution de cette valeur locative, à la hausse comme à la baisse.

Mais la majoration ou la réduction du loyer en cours de bail ne peut pas dépasser l'évolution de l'indice trimestriel de référence choisi entre les deux dates considérées.

**La révision du loyer peut être indexée sur l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (Ilat).**

**Les procédures de renouvellement du bail commercial, ou de révision du loyer sont des procédures complexes qui répondent à des règles strictes imposées par le Code de commerce.**

En cas de désaccord entre les parties et de recours à la justice, les tribunaux statuent selon les mêmes règles que la révision du loyer en cours de bail : fixation du loyer à la valeur locative avec variation plafonnée à celle de l'indice de référence, sauf en cas de modifications notables des éléments servant de base à la valeur locative.

**Pour toutes questions relatives à votre bail commercial, vous pouvez contacter Me Méryl PORTAL, Avocat au Barreau de Paris, au 06.12.67.92.90.**