

A la suite des premières Assises du Commerce organisées par Bercy en décembre 2021, un décret publié le 14 mars 2022 a supprimé la composante « chiffre d'affaires du commerce de détail » dans le calcul de l'indice des loyers commerciaux (ILC)

L'ILC était initialement calculé à partir de trois composantes :

- L'indice des prix à la consommation, ou IPC, 50%
- L'indice des coûts de construction, ou ICC, 25%
- L'indice du chiffre d'affaires dans le commerce de détail, ou ICAV, 25%

Le e-commerce en plein essor, intégré dans le calcul de l'ICAV, favorisait nettement les hausses de l'ILC et notamment depuis 2021, ce qui constituait une incohérence puisque cet indice contribue à la valorisation des magasins dits physiques.

Depuis le 14 mars 2022, le calcul de l'ILC n'intègre désormais plus que l'indice des prix à la consommation, ou IPC pour 75%, et l'indice du coût à la construction, ou ICC pour 25%.

Les effets de la composition du calcul de l'ILC se sont déjà manifestés puisque le dernier indice publié le 25 mars 2022 pour le 4^{ème} trimestre 2021 est en baisse (118,59) par rapport à l'indice publié le 23 décembre 2021 pour le 3^{ème} trimestre 2021 (119,70).

La suppression de la composante « chiffre d'affaires du commerce de détail » devrait ainsi permettre de modérer les prochaines revalorisations des loyers indexés sur l'ILC en 2022 et 2023.