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 4ème trimestre 2021 est en baisse (118,59) par rapport à l'indice publié le 23 décembre 2021 pour le 3ème 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.