



CAROLE DELGA

SECRÉTAIRE D'ÉTAT CHARGÉE DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT, DE LA CONSOMMATION ET DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, AUPRÈS DU MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE

Communiqué de presse

Communiqué de presse

www.economie.gouv.fr

[@CaroleDelga](https://twitter.com/CaroleDelga)

Paris, le 6 novembre 2014

N° 166

Des mesures pour dynamiser le commerce de proximité

Loi Artisanat, Commerce et Très petites entreprises : entrée en vigueur des mesures de rénovation des baux commerciaux

La publication, hier, du décret relatif au bail commercial consacre l'entrée en vigueur des mesures de la loi Artisanat, Commerce et Très petites entreprises (TPE) visant à la rénovation du régime des baux commerciaux, qui datait de plus de 60 ans.

Les entreprises de proximité sont indispensables à la vitalité économique et sociale des territoires et fortement créatrices d'emplois.

La loi Artisanat, commerce et TPE du 18 juin dernier prévoit des mesures pragmatiques pour les aider au quotidien, dont celles visant à dynamiser le commerce de proximité viennent d'entrer en vigueur :

Les hausses de loyers sont désormais davantage anticipables :

- **Les hausses de loyers commerciaux sont désormais limitées à 10 % en cas de déplaçonnement**, c'est-à-dire dans les cas où les loyers sont réévalués en raison de transformations et embellissements d'un quartier.
 - ⇒ Favoriser le maintien des commerces notamment indépendants et en centre-ville en limitant les inflations trop fortes de loyer.
- **L'indice des loyers commerciaux (ILC) et l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) sont désormais les uniques indices de référence** pour le calcul de l'évolution des loyers commerciaux.
 - ⇒ Rendre plus stables et plus équitables les contrats de baux commerciaux, selon des indices davantage adaptés à la réalité économique des entreprises.

Les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs sont dorénavant davantage équilibrées :

- **Un état des lieux est désormais obligatoire lors de la prise d'un local commercial**, comme c'est le cas pour les baux d'habitation, ainsi qu'un **inventaire et répartition des charges** locatives.
 - ⇒ Donner au commerçant une visibilité sur les charges qu'il devra payer
 - ⇒ Donner au bailleur et au commerçant des outils sur lesquels ils pourront s'appuyer pour désamorcer d'éventuels conflits
- **La rétroactivité des demandes de révision de loyers est désormais interdite**, comme c'est le cas pour les baux d'habitation depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
 - ⇒ Limiter les défections de commerçants qui doivent faire face à des hausses de charges non prévues qui grèvent leur trésorerie.
- **Le bailleur a désormais l'obligation d'informer l'ancien locataire dès le 1^{er} mois de retard de loyer du nouveau locataire**, dans les cas de cessions de baux avec clause de garantie solidaire entre ancien (cédant) et nouveau locataire.
 - ⇒ Donner au cédant les moyens d'anticiper et prévenir des situations d'endettement importantes dues aux aléas de l'activité du repreneur ;

Carole DELGA, secrétaire d'Etat chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Economie sociale et solidaire : ***« Ce décret d'application de la loi Artisanat, Commerce et TPE permettra d'éviter que les loyers augmentent trop rapidement et rendra plus stables et équitables les baux commerciaux afin d'adapter les loyers à la réalité du économique des entreprises. Cela faisait 60 ans que le régime des baux commerciaux n'avait pas été rénové, il était temps d'agir pour contribuer à la compétitivité des commerçants ».***

[Retrouvez l'ensemble des mesures de la loi Artisanat-Commerce-Très petites entreprises](#)

Contacts presse cabinet de Carole DELGA : Sophie DULIBEAU et Anthony PORCHERON
01 53 18 44 13 - sec.secaccess-presse@cabinets.finances.gouv.fr