

Pouvoir d'achat : prolongation des mesures de plafonnement des loyers, le cadeau estival du gouvernement...

Pour mémoire, la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 visant à lutter contre les effets de l'inflation comportait diverses mesures concernant, d'une part, le logement et, d'autre part, le loyer des petites et moyennes entreprises.

- (i) En matière d'habitation un principe de plafonnement de l'IRL (indice de référence des loyers) était institué (article 12 de la loi).

Le plafonnement temporaire et dérogatoire de l'IRL était institué pour les indices du **troisième trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023**.

La variation annuelle de l'IRL ne pouvant pas excéder 3,5 %.

- (ii) Un même plafonnement était institué pour l'indice des loyers commerciaux (ILC) dans la même limite de 3,5 % sur un an (article 14 de la loi).

Ce pour les trimestres compris entre le **2^{ème} trimestre 2022 et le 1^{er} trimestre 2023**.

Attention, toutefois, seules sont concernées les petites et moyennes entreprises, c'est-à-dire, les entreprises qui emploient moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total de bilan n'excède pas 43 millions d'euros.

La loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 prolonge le dispositif en modifiant l'indice de référence étendu, pour les baux d'habitation, jusqu'au 2^{ème} trimestre 2024 (IRL 2T2024) et pour les baux commerciaux jusqu'au 1^{er} trimestre 2024.

Cédric GREFFET, Avocat associé, Pôle privé

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.