

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011 relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires

NOR : EFIS1121293D

Publics concernés : entreprises concernées par la mise en œuvre de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) pour leurs immeubles de bureaux et leurs établissements où elles exercent des activités tertiaires autres que les activités commerciales et artisanales (activités des professions libérales et activités effectuées dans des entrepôts logistiques notamment).

Objet : indice des activités du tertiaire (ILAT).

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) peut servir de référence à la révision des baux professionnels autres que les loyers commerciaux, à la place de l'indice du coût de la construction, actuellement utilisé. Le recours à ce nouvel indice de référence, d'application conventionnelle, est conditionné par l'accord des parties au bail professionnel pour les secteurs concernés. Les parties auront donc le choix entre l'indice des loyers des activités tertiaires et l'indice du coût à la construction.

Le présent décret fixe les règles de composition et de calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires. Il précise que les activités qui entrent dans son champ d'application sont les activités tertiaires autres que les activités commerciales et artisanales pour lesquelles a déjà été constitué un indice des loyers commerciaux (ILC). L'ILAT pourra être utilisé pour la location d'espaces de bureaux, pour les activités des professions libérales et pour les activités exercées dans des entrepôts logistiques.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier, dans sa rédaction issue de l'article 63 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Le présent décret et le code monétaire et financier qu'il modifie peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 145-34 et L. 145-38 ;

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L. 112-2, L. 112-3 et D. 112-2 ;

Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, notamment son article 63,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), calculé sur une base trimestrielle, est constitué par la somme pondérée d'indices représentatifs du niveau des prix à la consommation, de celui des prix de la construction neuve et de celui du produit intérieur brut en valeur.

Art. 2. – I. – L'indice représentatif du niveau des prix à la consommation est l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers concernant l'ensemble des ménages et relatif à la métropole et aux départements d'outre-mer publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne de l'indice sur douze mois consécutifs, le dernier mois correspondant au dernier mois du trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires. Cette moyenne (mIPCL) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 2010.

II. – L'indice représentatif du niveau des prix de la construction neuve est l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE.

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne de l'indice sur quatre trimestres consécutifs, le dernier trimestre correspondant au trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires. Cette moyenne (mICC) est exprimée en retenant la référence 100 pour la moyenne relative au premier trimestre 2010.

III. – La variable représentative du produit intérieur brut en valeur est le produit intérieur brut en valeur, corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables (PIB) publié par l'INSEE.

Dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est utilisée la moyenne sur quatre trimestres consécutifs du produit intérieur brut en valeur corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables, le dernier trimestre correspondant au trimestre pour lequel est calculé l'indice des loyers des activités tertiaires (MoyPIB). Cette moyenne (MoyPIB) est rapportée, à chaque calcul, à la moyenne des quatre trimestres consécutifs se terminant au premier trimestre 2010 de ce même produit intérieur brut en valeur corrigé des variations saisonnières et des jours ouvrables, afin de construire un indice (mPIB) référence 100 au premier trimestre 2010.

IV. – Le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires est basé sur les valeurs de ses trois composantes contenues dans la dernière publication disponible à la date de calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires. Si l'une des composantes est modifiée postérieurement à la publication d'un indice un trimestre donné, ces modifications ne seront pas prises en compte pour rectifier l'indice déjà publié. Les indices relatifs aux trimestres antérieurs à la première publication sont aussi calculés à partir de l'ensemble des dernières valeurs connues des différentes composantes, à la date de la première publication.

Art. 3. – Chaque composante, définie aux I, II et III de l'article 2, intervient dans le calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires selon la formule de pondération suivante :

$$\text{ILAT} = 50 \% \text{ mIPCL} + 25 \% \text{ mICC} + 25 \% \text{ mPIB}$$

Les différents calculs sont effectués de façon exacte sans passage intermédiaire par des arrondis. L'indice des loyers des activités tertiaires et ses variations sont publiés avec deux décimales, les variations étant calculées par référence aux valeurs publiées.

Art. 4. – Si un des indices constitutifs de l'ILAT est rebasé du fait d'une modification de la méthode de calcul, ou change d'année de référence (année où l'indice vaut 100), l'INSEE calculera le coefficient de raccord à appliquer à la nouvelle série de façon à continuer à pouvoir appliquer la formule explicitée dans l'article 3 qui assure une référence à 100 au premier trimestre 2010 à l'ILAT et à chacune de ses composantes.

Art. 5. – L'indice des loyers des activités tertiaires ainsi calculé est publié trimestriellement par l'INSEE.

Art. 6. – L'article D. 112-2 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « y compris celles exercées par les artisans » sont remplacés par les mots : « et les activités artisanales » ;

2° Le second alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les activités mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 112-2 sont les activités tertiaires autres que les activités commerciales et artisanales mentionnées au premier alinéa du présent article. Elles recouvrent notamment les activités des professions libérales et celles effectuées dans des entrepôts logistiques. »

Art. 7. – Le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*

FRANÇOIS BAROIN

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*

MICHEL MERCIER

*Le secrétaire d'Etat
auprès du ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
chargé du commerce, de l'artisanat,
des petites et moyennes entreprises,
du tourisme, des services,
des professions libérales et de la consommation,*

FRÉDÉRIC LEFEBVRE