

Revue

Lexbase Hebdo édition affaires n°278 du 4 janvier 2012

[Bail professionnel] Brèves

Fixation des modalités de calcul du nouvel indice des activités du tertiaire (ILAT)

N° Lexbase: N9433BS8

Réf.: Décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011, relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires (N° Lexbase : L5098IRA)

L'article 63 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (N° Lexbase : L2893IQ9), en modifiant l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier (N° Lexbase : L3110IQA), a introduit un nouvel indice de variation du loyer des baux professionnels, appelé l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires qui est publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques dans des conditions fixées par décret. Un décret, publié au Journal officiel du 30 décembre 2011, vient donc fixer les règles de composition et de calcul de l'indice des loyers des activités tertiaires (décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011, relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires N° Lexbase : L5098IRA). Il est ainsi calculé sur une base trimestrielle et 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. 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. Le décret 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.