

<https://www.francetransactions.com/taux/ILC-Indice-des-loyers-commerciaux.html>



ILC : Indice des Loyers Commerciaux 2024

- TAUX -



Date de mise en ligne : lundi 20 août 2012

Copyright © FranceTransactions.com - Tous droits réservés

Immobilier locatif : indice des loyers commerciaux

Il existe deux types d'immobiliers locatif : l'immobilier d'habitation (ou résidentiel) et l'immobilier commercial. Tous les deux sont régis par une législation qui diffère parfois notamment sur le montant des loyers.

Il existe donc 2 indices de références, publiés chaque trimestre par l'Insee :

- [IRL : indice de référence des loyers pour les biens d'habitation](#)
- [ILC : indice des loyers commerciaux](#)

Le calcul de L'ILC se base sur 3 autres indices de l'Insee :

- évolution des prix à la consommation ([inflation](#)) pour 50%
- évolution des prix à la construction pour 25%
- évolution du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur pour 25%

ILC : A qui s'adresse t-il ?

Cet indice pourra être utilisé par les particuliers ou organismes propriétaires de biens commerciaux afin de fixer ou réviser leur loyers :

- dès l'application du tout premier loyer
- lors des révisions prévues par le bail (annuelles ou triennales). Si l'indice n'est pas stipulé comme servant de base au calcul de révision du loyer dans le bail initial ,la signature conjointe d'un avenant entre le propriétaire et le locataire sera nécessaire.

Conformément à la loi, certaines locations ne peuvent pas utiliser l'ILC pour le calcul de leur loyer, et ce même si un bail commercial a été établi :

- Les activités exercées dans un immeubles exclusivement composés de bureaux
- les activité exercées dans des plateformes logistiques
- les activités industrielles : manufactures, usines, ateliers, entreprises de transports...

Pour réviser un loyer commercial, il faudra appliqué le calcul suivant :

Loyer précédent X (dernier indice publié / [indice de référence des loyers](#) du même trimestre de l'année précédente)

ILC : un outil pour l'investissement locatif

L'indice des loyers commerciaux est également un outil intéressant pour les épargnant en immobiliers locatif, notamment ceux possédant des parts de [SCPI](#) commerciales.

ILC : Indice des Loyers Commerciaux 2024

L'ILC étant généralement utilisé pour fixer les loyers des parcs immobiliers des scpi, la hausse de celui est de très bonne augure pour les rendements a venir sur les [scpi de bureaux](#) ou de [scpi murs de boutiques](#).