

Fait à Montataire, le 10 novembre 2022

DÉCISION DU MAIRE

BAIL COMMERCIAL - SAS LE DE D'OR AVENANT N°2 RELATIF AU PLAFONNEMENT EXCEPTIONNEL DE LA REVISION DU LOYER

Le Maire de Montataire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de commerce,

Vu la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

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

Vu la Loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat,

Vu la décision municipale en date du 10 octobre 2019, relative à l'installation de la SAS Le Dé D'or dans le local commercial sis 78 rue Jean Jaurès à Montataire,

Vu le bail commercial, en date du 28 octobre 2019, conclu la SAS Le Dé D'Or et la commune de Montataire,

Vu l'avenant n°1 au bail commercial en date du 11 février 2020,

Considérant que la loi précitée, du 16 août 2022 prévoit, dans son article 12, pour les logements d'habitation, la limitation de la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), et pose ainsi, pour les révisions effectuées entre le troisième trimestre 2022 et le second trimestre 2023, le plafonnement de cet indice à 3,5 % en métropole,

Considérant que cette loi fixe également, dans son article 14, un dispositif de plafonnement de la hausse de l'indice des loyers commerciaux (ILC) fixé à 3,5 % pour les trimestres compris entre le deuxième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023, pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises,

Considérant que la Ville de Montataire loue ses biens immobiliers à différents opérateurs économiques (commerçants, artisans, professions libérales tels que médecins ou autres professions paramédicales),

Considérant ainsi la diversité des contrats de location appliqués induisant l'application d'indices spécifiques,

VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION DES SERVICES FINANCIERS
DK/MF - décision n° 2022-58
Bail professionnel - Avenant – Plafonnement révision du loyer

Considérant que figurent notamment dans les contrats de location conclus par la Ville de Montataire et différents opérateurs économiques, outre l'indice ILC (indice des loyers commerciaux), les indices ILAT (indice des activités tertiaires), ICC (indice du coût de la construction), COICOP (classification des fonctions des activités des ménages),

Considérant qu'en juillet 2022, la hausse de l'inflation a atteint 6,1% sur un an, seuil jamais atteint depuis 1985, (source INSEE),

Considérant qu'il convient, eu égard à ce contexte conjoncturel exceptionnel, de consentir un plafonnement dans l'augmentation des loyers,

Considérant que le plafonnement de l'augmentation pourra ainsi être limité à 3% du montant du loyer avant révision, de sorte que pour toute révision de loyer il sera fait pleine application de l'indice prévu au contrat, sans toutefois que cette application ne puisse dépasser le seuil de 3% d'augmentation du montant du loyer avant révision,

Considérant que cette mesure conjoncturelle est nécessairement limitée dans le temps.

DÉCIDE

Article 1 : le calcul du loyer révisé applicable à la SAS Le Dé D'or, obéira aux dispositions suivantes : plafonnement de l'augmentation des loyers à 3% du loyer avant révision, nonobstant l'applicabilité de l'indice de référence prévu au contrat, dans la stricte mesure où cette applicabilité ne dépasserait pas ce seuil de 3%

Article 2 : un avenant au contrat de bail professionnel entérinera ces nouvelles dispositions, applicables à la seule révision en date du 1^{er} novembre 2022.

Article 3 : l'ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Senlis
- Monsieur le Trésorier principal de la Trésorerie de Creil

Article 5 : sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision :

- Madame la Directrice générale des services,
- Madame la Directrice des services financiers,
- Monsieur le Directeur des services techniques.



Le Maire,
Conseiller départemental,

Jean-Pierre Bosino