



Augmentation du loyer d'un bail commercial

Par Visiteur

Mon bailleur viens de m'annocer une augmentation du loyer de 150 euros a la date anniversaire du bail debut mai.le resultat serait unloyer dans les prix du marché mais cela dit a t_il le droit de faire ceci??

Par Visiteur

Cher monsieur,

mon bailleur viens de m'annocer une augmentation du loyer de 150 euros a la date anniversaire du bail debut mai.le resultat serait unloyer dans les prix du marché mais cela dit a t_il le droit de faire ceci??

Un bail commercial ayant une durée de 9 ans, cette date d'anniversaire correspond-elle à l'expiration de ce bail initial? Si non, depuis combien de temps bénéficiez vous de ce local?

Quel est le montant actuel de votre loyer?

Très cordialement.

Par Visiteur

NON LE BAIL A ETE SIGNE IL Y AURA 5 ANS CE DEDUT MAI 2010 ET A L HEURE ACTUELLE LE LOYER EST DE 600 EUROS

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément au Code de commerce réglementant la fixation du loyer dans le cadre d'un bail commercial, la révision du loyer peut être demandé par le bailleur, sans préavis, dès lors que trois années au moins se sont écoulées depuis la fixation du loyer initial.

Dans la mesure où votre bail commercial a plus de 5 ans, la demande du bailleur est légitime sur un plan juridique.

Par contre, il faudrait vérifier l'indice de référence des loyers pris en compte dans votre bail commercial. En effet, il faut savoir que la révision du loyer est soumise à un plafonnement basé sur l'indice de référence des loyers commerciaux. En calculant rapidement la variation de l'indice référence, j'obtiens un plafonnement de 24%. Cela signifie que sauf exception, l'augmentation du loyer ne peut pas être supérieure à ce taux. Or, une augmentation de 150 euros sur un loyer de 600 fait une variation de 25% précisément ce qui est un poil supérieur à ce qui est légalement autorisé.

Très cordialement.