



Révision d'un bail au terme des 9 ans (3/6/9)

Par Kevin_Frenchy

Bonjour à toutes et tous,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre du renouvellement d'un bail commercial 3/6/9.

Le bail arrive à son terme en septembre 2024, et le locataire souhaite renouveler le bail classiquement.

En tant que bailleur, je n'y suis évidemment pas opposé, mais j'aurais souhaité actualiser le prix du loyer qui n'a pas évolué depuis 9 ans, afin de coller à l'évolution des charges, l'inflation, etc...

Selon vous, ai-je le droit de faire évoluer le loyer commercial en renouvelant ce bail ?

Si oui, ai-je des délais à respecter, car il semblerait qu'un délai de prévenance de 6 mois précédant le renouvellement soit nécessaire... Ce que je n'ai pas fait :-)

En vous remerciant par avance pour vos conseils,

Par Nihilscio

Bonjour,

La révision du loyer est prévue aux articles L145-33 à L145-40 du code de commerce. Le loyer est révisable lors du renouvellement du bail et tous les trois ans à l'initiative du bailleur ou du locataire.

Le principe est que la révision doit tendre à ce que le loyer corresponde à la valeur locative du local loué, l'évolution du loyer étant toutefois plafonnée à l'évolution de l'indice des loyers commerciaux.

Les différends sur le montant du loyer peuvent être soumis à la commission départementale de conciliation. A défaut d'accord, le loyer est fixé judiciairement selon la procédure définie aux articles R145-23 à R145-33.