



## Sci propriétaire et augmentation loyer fin de bail

-----  
Par Visiteur

Bonjour. Je possède une sci propriétaire d'un local commercial que je loue à un magasin selon un bail 3/6/9. L'échéance des 9 ans est le 01/04. Puis-je augmenter le loyer à cette date anniversaire ? Dans l'affirmative, le locataire peut-il refuser cette augmentation ? Merci de votre réponse.

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Vous avez parfaitement le droit d'augmenter le montant du loyer au moment du renouvellement du bail. Effectivement votre locataire peut ne pas être d'accord sur ce montant. Dans cette hypothèse vous devez saisir la commission départementale de conciliation qui s'efforce de concilier les parties et rend un avis. En dernier recours, hypothèse où la conciliation s'avère impossible, vous pourrez saisir le juge (Tribunal de commerce).

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour et merci de votre réponse.

Dans ce cas d'augmentation de loyer, suis-je obligé de m'en tenir à l'indice INSEE comme indiqué dans le bail, ou puis-je le faire sans en tenir compte et l'augmenter plus que cette indice ? D'autre part, suis-je obligé de passer par un acte d'huissier, et le délai n'est-il pas dépassé ? merci de votre réponse.

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Vous devez effectivement tenir compte de l'indice INSEE sauf à prouver qu'il y a eu une modification notable des caractéristiques du local loué ou des facteurs locaux de commercialité.

Pour quelle raison souhaitez vous faire intervenir un huissier ?

La notification de l'augmentation de loyer peut être faite en même temps que le renouvellement de bail.

Cordialement