



J'ai un problème de loyer sur un contrat de gérance

Par **jacky**, le **03/02/2008** à **15:03**

nous avons pris l'année dernière un restaurant saisonnier en gérance. la gérance était auparavant assurée par un couple qui l'a gardé 3 ans et le propriétaire n'a pas reconduit pour 2007. j'ai une copie de l'ancien contrat (de 2005 à 2006) qui montre un loyer de 14 570€ en 2005 à 15 100€ en 2006. cela est normal car cette augmentation de 530€ est due à l'indice du coût de la vie. Lorsque nous avons repris la gérance, le loyer est passé à 19 400€ soit une augmentation de 4300€. a-t-il le droit d'augmenter si fortement le loyer sans se baser sur le coût de la vie?
merci pour votre réponse.

Par **Erwan**, le **03/02/2008** à **15:27**

Bjr,
le contrat de location gérance que vous avez conclu, comme vos prédécesseurs, comprend visiblement une clause d'indexation. Cette clause est valable pour toute la durée du contrat, vous dites vous-même que le loyer de vos prédécesseurs a augmenté sur la base de cette clause.

Par contre, le contrat n'a pas été reconduit avec vos prédécesseurs.

Un nouveau contrat a été conclu avec vous. Il s'agit donc d'une nouvelle relation contractuelle, la fixation du loyer initial, comme celle des autres conditions, est donc libre.

La bailleur peut donc fixer son loyer librement. Par contre si ce nouveau contrat comporte également une clause d'indexation, elle s'appliquera aussi pour vous jusqu'à la fin de votre contrat.

A chaque fois qu'il y a un nouveau contrat, il peut y avoir des conditions différentes, ce sera le cas aussi avec vos successeurs.

Par **reno_8**, le **03/02/2008** à **17:59**

Erwan a tout fait raison, pas le choix, faudra payer et accepter