



## Augmentation loyer commercial

Par **marry**, le **31/12/2007** à **04:03**

Bonjour,  
j'aimerais savoir de quel taux un propriétaire de bail commercial peut-il augmenter son loyer, car le mien est passé de decembre 2006 à janvier 2008 de 660 euros à 800 eurs  
je suis dans les alpes maritimes à cagnes sur mer;  
pour moi c'est tres lourd financièrement,  
je vous remercie de votre reponse;  
marie de barba

Par **Erwan**, le **25/01/2008** à **23:31**

Bjr, il faut vous référer aux termes de votre bail, il doit y avoir un indice applicable pour la réindexation.

Par ailleurs, au terme des neuf ans que dure le bail commercial, le loyer peut être revu en fonction de "l'évolution des conditions de commercialité" et des prix "pratiqués dans le voisinage". Si vous ne vous mettez pas d'accord avec le bailleur, il existe une commission pour trancher le litige, à défaut c'est le juge des loyers commerciaux qui tranchera.

Par contre, attention, si votre bail initial de neuf ans c'est poursuivi sans qu'un congé avec offre de renouvellement soit donné par le bailleur et sans que vous formuliez une demande de renouvellement au bailleur, et que douze ans se sont écoulés, le loyer peut être dé plafonné, le prix est donc libre...

Evitez donc de laisser s'écouler les douze ans sans rien faire, ça peut flamber.

Demandez conseil à un Notaire.

Par marry, le **28/01/2008** à **13:36**

Erwan,  
je vous remercie pour votre reponse,  
car c'était bien une augmentation exagérée!  
Très cordialement;  
Marie