



Reprise d'entreprise, question sur le loyer du local

Par **olivier**, le **19/03/2008** à **07:24**

bonjour je reprends une entreprise de ferronnerie. le chef d'entreprise actuel a renouvelé récemment son bail qui va jusqu'à 2015 et il paie 450€ de loyer j'aimerais savoir si le propriétaire du local a le droit d'augmenter le loyer comme il veut quand je vais racheter l'entreprise, si oui à quel pourcentage ou doit-il attendre 2015 pour augmenter. merci de me répondre.

Par **Erwan**, le **19/03/2008** à **21:49**

Bjr,

vous reprenez une entreprise, vous reprenez donc l'actif et le passif, les contrats en cours, le fonds de commerce etc...

Le bail fait partie des contrats en cours, ils doivent être respectés.

Il s'agit probablement d'un bail commercial (3-6-9), les clauses de ce bail déterminent les modalités d'augmentation du loyer, il s'agit sans doute de l'indice du coût de la construction, vérifiez.

Le loyer ne pourra être augmenté différemment qu'à la fin du bail, en 2015. Il sera même plafonné si le bail se poursuit plus de 12 ans.

La réponse est donc, non, le bailleur ne peut pas augmenter le loyer du seul fait de la reprise de l'entreprise.