



Bail commercial et renouvellement de loyer

Par **christouf**, le **24/05/2009** à **13:53**

Bonjour,
Je suis propriétaire des murs d'un restaurant.
Le bail de celui-ci a été signé pour la 1ere fois le 01/04/1983, renouvelé en 1992 puis en 2001 jusqu'au 01/03/2010 pour un loyer trimestriel de 1000 €.
Mes questions sont les suivantes :
1- De combien puis-je augmenter le loyer et quelle sont les démarches à entreprendre ?
2- Que se passe-t-il si le locataire refuse ce loyer proposé ?
Merci d'avance.

Par **Solaris**, le **24/05/2009** à **22:58**

Bonjour,
Vous pouvez au moins six mois avant la fin de votre bail donner congé à votre locataire avec offre de renouvellement en indiquant le nouveau loyer demandé.
Cet acte est obligatoirement fait par acte d'huissier de justice.
Ensuite, si votre locataire conteste, il saisira la commission de conciliation et à défaut d'accord le tribunal de grande instance fixera le montant du nouveau.
Concrètement, votre réévaluation se fait en principe en fonction des facteurs locaux de commercialité. Plus simplement, vous vous alignez sur le prix au mètre carré des commerces alentours. Vous ajustez en fonction d'éléments locaux: augmentation population, travaux faits,....

Par **christouf**, le **26/05/2009** à **19:14**

Merci de votre réponse mais comment connaître le montant des loyers des commerces aux alentours ?

Par **Solaris**, le **26/05/2009** à **23:14**

Bonjour,rnrnVous pouvez essayer de vous renseigner au niveau de la chambre de commerce qui pourra vous donner une tranche.rnConcrètement, en général, vous demandez plus (ps le double non plus!) que ce vous souhaitez car, vu que votre locataire va contester (ce qui se passe 90% du temps), vous allez devoir baisser devant la commission de conciliation....