



renouvellement bail commercial - baisse de loyers

Par **EMMANUELLELAC**, le **04/08/2023** à **08:13**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence étudiante sur Lyon pour lequel j'ai consenti un bail commercial qui arrive à échéance le 31/08/2023.

par courrier en date du 7 juillet la société sillcite le renouvellement du bail pour 9 ans avec un loyer annuel inférieur au montant annuel du 1^{er} bail indiquée à 10 %.

Motifs augmentation des loyer des propriétaires de 6.6 % depuis le début du bail, les loyers des locataires n'ont ni augmenté ni baissé, charges d'exploitation en hausse de 15 %, concurrence plus importante compte tenu des loyer plafonnés sur Lyon.

D'une part je ne comprends pas le calcul car mon loyer initial était de 3749 € HT et la loyer actuel trimestriel est de 1104.42 €

d'autre part je me demande si ces motifs sont valables car la hausse des loyers est fixé au regard de l'évolution de l'IRL donc ce n'est pas un motif, et le loyer doit être payé quelque soit l'occupation c'est bien le principe du bail Par ailleurs, je n'ai aucune garantie que les loyers n'ont pas augmenté pour les locataires enfin je m'interroge sur l'application du plafonnement des loyers sur les résidences étudiantes

je compte bien sûr refuser cette baisse et recherche quelques arguments pour ce faire.

en vous remerciant par avance de votre attention et retour ,

Cordialement

Par **Cousinnestor**, le **04/08/2023** à **08:50**

Hello !

Votre interlocuteur argumente sa proposition comme il l'entend selon ses intérêts et vous lui répondez comme vous l'entendez selon vos intérêts. Le bail commercial en question ne

comporte-t-il pas de clause fixant les modalités de révision du loyer ?

PS : qu'il y ait "plafonnement" des loyers n'induit pas leur baisse / renouvellement.

A+

Par **Pierrepaulejean**, le **04/08/2023** à **09:45**

bonjour

il faut bien vérifier toutes les clauses du bail commercial que vous avez signé

si nécessaire, faites vous aider par une association de propriétaires