



Révision loyers sous bail commercial plus de 12 ans

Par **catare**, le **18/11/2020** à **14:39**

Bonjour,

Je souhaiterais augmenter le loyer de mon bien loué sous bail commercial .

-1er bail septembre 1998 au 28 août 2008

-renouvellement 28 août 2008 au 27août 2017

-tacite reconduction jusqu'à ce jour. (plus de 12 ans depuis 08/2020

L'augmentation annuelle contractuelle **intervient en octobre** sur la base de l'irl du 1er trimestre de l'année..

A quelle date puis-je faire la demande(date anniversaire du bail ou date d'augmantation), est-elle limitée à 10% du montant des loyers perçue l'année précédente ou est il possible de s'appuyer sur la valeur locative du secteur ?

Dans ce cas y a -t-il une rétroactivité applicable ?

En vous remerciant ,

Sincères salutations

J C

Par **catare**, le **20/11/2020** à **18:18**

Bonsoir,

Merci pour votre réactivité et pour les éléments précieux contenus dans votre réponse.

je vais essayer d'établir la valeur locative conformément à l'article L 145- 33 (pas chose facile pour un néphite !)et rédiger l'avenant congé au bail.

En vous remerciant, je vous prie d'accepter, mes sincères salutations.