



## Clause d'échelle mobile - tacite prolongation

Par **Nech92**, le **28/05/2016** à **22:19**

Bonjour,

Je vais appliquer une clause d'échelle mobile sur un bail commercial en tacite prolongation d'une durée effective supérieure à 12 ans.

La dernière indexation datant de 2003, l'application de la clause va se traduire par une augmentation du loyer de 35%.

Pour ma part, ce loyer sera en adéquation avec la valeur locative, ce qui n'est pas le cas du locataire, bien sur [smile3]

1/ Quelles sont les solutions dont dispose le locataire ?

- Peut-il m'imposer de réaliser l'augmentation à hauteur de 10%/an (loi pinel) ?
- Peut-il engager une procédure de révision de déplafonnement à la baisse sans passer par une congé avec offre de renouvellement (avec un délai de 6 mois) ?

2/ si vous étiez son avocat, quels conseils lui donneriez vous ?

Merci beaucoup de votre aide.