



Renouvellement bail commercial

Par **nicolas75001**, le **26/10/2019** à **15:25**

Bonjour,

Etant bailleur, j'ai conclu un bail commercial pour 9 ans. Ce bail est initial. Je souhaite donc renouveler ledit bail. Je vais donc envoyer un congé avec offre de renouvellement à mon locataire, bien-entendu 6 mois avant la date de terme.

L'acte authentique stipule que : " Ce loyer correspond à la valeur locative" dans la partie intitulée "Loyer".

Or ce loyer ne correspond plus à la valeur locative.

Est-ce que je peux dé plafonner le loyer dans le cadre du renouvellement du bail en vertu de cette stipulation dans ledit bail ?

Merci.

Avec mes salutations.

Par **DENIZE Cedric**, le **27/10/2019** à **16:49**

Bonjour,

Même si je ne dispose pas du bail, je pense que cette disposition ne vise que la valeur locative au moment de la signature du bail, il y a 9 ans.

Cette simple stipulation ne suffit à dé plafonner de manière automatique le loyer à la valeur locative au prochain renouvellement.

L'augmentation de loyer sera donc encadrée par les règles du plafonnement ou, si les facteurs locaux de commercialité le permettent, sera fixée à la valeur locative.

Bien à vous

Cédric DENIZE

