



## Révision exorbitante du loyer

Par **Bourget93**, le **29/01/2009** à **23:19**

Bonjour,

J'ai un bail commercial signé le 11 aout 2005.

Sur la quittance de loyer du mois de février, le bailleur m'a annoncé une révision du loyer avec une augmentation de 18%, avec en plus un rappel de révision de loyer de 5 mois et demi.

Est-ce que c'est de son droit ou non ?

Je vous remercie d'avance,

Bourget93

Par **sparov**, le **02/02/2009** à **05:17**

Bonjour,

S'agissant d'un bail commercial, le loyer peut en effet être révisé.

Il convient de se référer au contrat :

Fréquemment est stipulée une clause d'échelle mobile permettant un ajustement annuel.

Cette clause est basée sur un indice en relation avec l'objet du bail ou l'activité.

Il faut également tenir compte de la révision légale triennale.

Ici l'évolution repose sur la notion de « valeur locative » qui sert de référence pour le montant.

La valeur locative intègre principalement : les caractéristiques du local considéré, la destination des lieux, les obligations respectives des parties les facteurs locaux de commercialité, les prix couramment pratiqués dans le voisinage.

Demandez à votre bailleur des explications sur le mode de calcul de la révision (indice d'indexation) afin d'obtenir une explication quant au nouveau taux.

A+