



Bail commercial sans surface

Par pfiori

Bonjour,

Je possède une entreprise détenant un fonds de commerce et locataire avec un bail commercial sur lequel aucune surface n'est mentionnée dans la désignation du bien loué.

Le bailleur souhaite procéder à une augmentation de loyer en prenant pour référence un loyer au m2 par an. Or, il n'y a aucune référence concernant un métrage du local.

Est-ce qu'un bail sans surface est légal concernant les baux commerciaux ?

Merci d'avance et bonne journée

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est légal parce qu'aucun texte n'impose dans un bail commercial la mention de la surface des locaux loués.

Les loyers des baux commerciaux sont révisés tous les trois ans conformément aux articles L145-33 à L145-40 du code de commerce.

Les révisions visent à faire correspondre le loyer à la valeur locative qui est, à défaut d'accord, établie en fonction des critères définis à l'article L145-33.

Ces révisions se font contradictoirement. En cas de désaccord entre le bailleur et le preneur, la commission départementale de conciliation peut être saisie et, si un désaccord persiste, elle est ordonnée par le tribunal judiciaire saisi par l'une ou l'autre des deux parties.

Les révisions sont plafonnées à l'évolution de l'indice du loyer des locaux commerciaux publié par l'INSEE.

Par pfiori

Merci beaucoup pour votre réponse détaillée. C'est parti pour une négociation amiable

Bonne journée