Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Bail commercial apres travaux

Par antho_16

Bonjour,
Je possède un local commercial avec un bail commercial qui a été signé il y a environ un an. J'ai récemment effectué des travaux d'embellissement, notamment en remplaçant entièrement la vitrine, pour un coût d'environ 10 000 euros. Ces travaux ont amélioré la valeur du bien et je me demande s'il est possible d'augmenter le loyer. Pourriez-vous m'indiquer les conditions dans lesquelles cela serait envisageable ?

Je vous remercie d'avance.

Cordialement,

Anthony Laborie

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce sera possible, mais dans une certaine mesure seulement, lors du renouvellement du bail dans huit ans.

Il faudra que ces travaux n'aient pas été simplement destinés à l'exploitation du fonds en conformité avec la destination contractuelle retenue par les parties auquel cas vous n'auriez qu'exécuté votre obligation d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée.

Il faudra ensuite que ces travaux n'aient pas été tels qu'ils aient changé la forme de la chose louée ce qui enfreindrait l'article 1723 du code civil.

L'idéal aurait été de vous entendre au préalable avec le locataire.

De toute façon, la révision du loyer ne peut être décidée unilatéralement. Elle doit résulter d'un accord avec le locataire, éventuellement après consultation de la commission départementale de conciliation, ou d'une décision judiciaire.