



CLAUSE COMBAT

1. Pourquoi Clause Combat ?

Clause Combat est un service innovant dédié à la protection des locataires commerciaux : ceux qui créent, osent et investissent doivent être soutenus et protégés.

Trop d'abus ont été commis par les bailleurs. En Janvier 2016, la Cour de cassation a jugé illégales les clauses d'indexation de loyer ne jouant qu'à la hausse.

Ces clauses étaient exclusivement au bénéfice du bailleur :

- Si l'indice augmente, le loyer augmente
- Alors que si l'indice baisse, le loyer ne baisse pas.

Clause combat est le premier service en France permettant aux locataires de faire appliquer la loi dans leur contrat.

Vous pouvez, grâce à Clause Combat récupérer jusqu'à 14 mois de loyer dans votre trésorerie.

2. Comment ça marche ?

Parce que "Nul n'est censé ignorer la loi", Clause Combat souhaite permettre au plus grand nombre de bénéficier de la jurisprudence de la Cour de cassation afin de recouvrer les sommes que vous doit votre bailleur.

Nous adressons votre bail à nos avocats partenaires pour que ces derniers nous indiquent si celui-ci comporte ou non une clause combat.

Le montant est calculé selon la méthode validée par notre expert-comptable.

3. Est-ce que cela risque d'annuler mon bail ?

La présence d'une clause combat ne rend pas nul votre bail. Seule la clause d'indexation est nulle. Votre bail, lui, est protégé.

4. Combien coûte le service Clause Combat ?

L'audit de votre bail est totalement gratuit.

Si votre bail comporte effectivement une clause combat, c'est une opportunité pour vous de faire valoir vos droits. Vous avez donc trop payé au titre de votre loyer et pouvez être remboursé du trop perçu.

L'équipe de négociateurs de Clause Combat obtient rapidement le meilleur accord amiable de votre propriétaire pour vous rembourser ces sommes.

A défaut de règlement rapide par votre bailleur des sommes dues, nos avocats partenaires saisissent les tribunaux compétents. Nous prenons à notre charge tous les frais nécessaires à la procédure.

La rémunération de Clause Combat est de 30% HT des sommes que vous allez effectivement percevoir ou économiser.

5. Est ce que je peux envoyer mon bail alors que j'ai de bonnes relations avec mon bailleur ?

Oui car c'est gratuit et vous avez intérêt à savoir dès maintenant si votre bail contient une clause combat ou non et si votre propriétaire a donc trop perçu au titre de votre loyer.

Vous déciderez ultérieurement du moment opportun pour utiliser cette information.

Ce n'est bien sûr qu'avec votre accord formel que nos équipes mettront en œuvre leurs compétences pour récupérer les sommes qui vous sont dues.

De plus, en nous envoyant votre bail, vous serez certains de profiter de toute nouvelle jurisprudence que nous aurons identifié pour vous.

6. L'histoire de Clause Combat

Acte 1. Des Professeurs de droit des meilleurs universités françaises ont commencé à évoquer le fait que la Clause Combat pourrait être jugée illégale.

Acte 2. Un cercle d'avocats spécialisés s'emparent de cette idée pour plaider en faveur de leurs meilleurs clients et récupérer le trop-perçu auprès des bailleurs.

Depuis 2014, la Cour d'appel de Paris, à l'instar d'autres Cours d'appel en France, donne raison à ces avocats de preneurs et annule les Clauses Combats.

Il manquait toutefois une décision de la Cour de cassation, plus haute autorité judiciaire française et seule ayant l'autorité pour créer une jurisprudence.

Acte 3. C'est chose faite depuis le 14 janvier 2016.

« Attendu qu'est nulle une clause d'indexation qui exclut la réciprocité de la variation et stipule que le loyer ne peut être révisé qu'à la hausse ». (à lire en intégralité ici : Civ. 3ème, 14 janvier 2016, n° 14-24.681).

Dans l'affaire jugée le 14 janvier 2016 par la Cour de cassation, le loyer annuel était de 45. 735 euros. Le preneur a pu récupérer 53. 264,31 euros, soit plus de 14 mois de loyer.

Acte 4. Le 4 Juillet 2016, est lancé Clause Combat pour démocratiser cette jurisprudence, au profit des locataires commerciaux.

7. Est ce que ça marche à tous les coups ?

La clause combat est une clause illégale. L'objectif est de supprimer l'irrégularité et de rendre le bail légal. Si votre bail contient une clause combat, nous mettons tout en oeuvre pour obtenir amiablement et le plus rapidement possible le retour des sommes qui vous sont dues.

Si votre bailleur ne souhaite pas le faire de manière amiable, nos avocats partenaires saisissent les tribunaux compétents pour le contraindre à le faire.

8. Qui est Clause Combat ?

Clause Combat est une société de recouvrement de créances défini à l'article L. 124-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Clause Combat répond aux conditions posées par l'article L. 124-1 du Code des procédures civiles d'exécution pour son activité et notamment :

- Assurance RCP obligatoire auprès de la société d'assurance Allianz
- Compte bancaire affecté exclusivement à la réception des fonds des créanciers chez BNP PARIBAS
- Conditions d'éligibilité et d'honorabilité de notre direction.

L'activité de Clause Combat s'exerce sous le contrôle du Procureur de la République auquel ont été adressés l'ensemble des éléments nécessaires à son activité.

9. En combien de temps suis-je remboursé ?

Il n'existe pas deux situations identiques. Clause Combat peut recouvrer les sommes en moins de 7 jours.

10. Quelles sont mes chances de gagner ?

Si votre bail comporte une clause combat, en l'état de la réglementation, vous ne pouvez pas perdre car la clause combat est illégale.

La jurisprudence de la Cour de cassation est applicable immédiatement à votre bailleur. "Nul n'est censé ignorer la loi", même votre bailleur, lorsque cela ne lui est pas favorable.

11. Est-ce que je peux changer d'avis ?

Vous êtes libres de renoncer à la récupération du trop-perçu des loyers de votre propriétaire.

Toutefois, si vous souhaitiez mettre fin à notre mandat de recouvrement de manière anticipée, le remboursement des frais engagés est dû, sous la forme d'un forfait correspondant à 15% des sommes réclamées.

12. Puis-je parrainer le bail d'un ami?

Tout à fait car vous exploitez vous-même un bail commercial. Pour cela, votre ami doit bien spécifier, au moment de l'analyse de son bail, vos coordonnées et indiquer qu'il est parrainé par vous.

En ce cas, et si le bail de votre ami est affecté d'une Clause Combat, nous vous reverserons une commission de 10% sur nos honoraires. Et cela ne coûte rien à votre ami car c'est Clause Combat qui partage avec vous ses honoraires.

13. Clause Combat fonctionne-t-il pour tous les baux ?

Clause Combat est un service entre professionnels qui exclut les baux d'habitation.

Le champ d'intervention de Clause Combat couvre exclusivement les baux commerciaux de n'importe quelle nature (boutiques, bureaux, ateliers, usines, etc...) et de n'importe quelle surface.

14. Est-ce que ça marche pour les baux en dehors de France ?

Clause Combat n'intervient que pour les baux concernant des biens situés en France métropolitaine et outre-mer.

En revanche, la nationalité du titulaire du bail ou de la société qui le détient est sans incidence : les étrangers et sociétés étrangères titulaires de baux commerciaux en France sont fondés eux aussi à revendiquer la nullité de la clause combat.

15. Est-ce que cela marche si j'ai résilié mon bail ?

Oui si vous l'avez résilié il y a moins de 5 ans.

16. Est-ce que cela marche si mon bailleur n'a pas appliqué l'indexation ?

Si votre bailleur n'a pas appliqué l'indexation, il n'y a aucun trop perçu à se faire rembourser.

En revanche, votre intérêt est de savoir si votre bail comporte une Clause Combat, pour le cas où le bailleur se mettrait à appliquer l'indexation. Bénéficier de cette information est gratuit.

17. Est ce que je peux faire annuler mon bail en cas de présence d'une Clause Combat ?

Non, la présence d'une Clause Combat ne vous permet pas, même si vous le souhaitez, de faire annuler votre bail pour en sortir de manière anticipée.

De la même manière votre bailleur ne peut pas annuler votre bail.

19. Et si j'ai une autre question ?

Nous serions ravis d'y répondre en l' adressant par email : info@clausecombat.com

L'équipe de Clause Combat vous remercie de votre confiance.



CLAUSE COMBAT