



Ancien bail non renouvelé : quelle responsabilité ?

Par **COCOZE**, le **03/04/2009** à **16:19**

Bonjour .

Il s'agit d'un très ancien bail commercial de plus de 50 ans en 3,6,9 dont la dernière mouture a été établit en 1988 et pas renouvelé depuis et Loyer très peu ré-évalué dont a bien profité le locataire toute sa vie (1160 euros par trimestre pour 100 m2 commercial en centre ville)

L'artisan locataire souhaite maintenant partir à la retraite et veut vendre son fond en argant que le loyer n'est pas cher et en transmettant "son petit bail" au nouvel acquéreur .

Or En tant que propriétaire nous attendions au contraire son départ pour enfin revenir à un prix raisonnable du marché

il nous a présenté un bail trop en sa faveur à 1600 HT et close de transmissibilité que nous avons refusé (et pourquoi hors taxes ?)

es ce au locataire à choisir son bail et son notaire ?

quid du Hors Taxes pour un Loyer ?

la situation est bloquée depuis 2 ans

il paye son loyer mais toujours à l'ancien prix de l'année 1988

il nous inquiète en disant que c'est nous qui sommes en tort et risquons une amende fiscale de 10.000 euros pour non renouvellement du bail

peut on le laisser partir sans renouveler de bail pour le peu de temps restant ?

que risquons nous ?

que devons ou devrions nous faire ?

Par **Solaris**, le **03/04/2009** à **22:06**

A partir du moment où le bail n'a pas été renouvelé depuis 1988 le bail est devenu un bail à durée indéterminé depuis 1997. Depuis 2000, votre bail à plus de 1é ans, vous pouvez dé plafonner le montant du loyer c'est à dire le fixer selon vos critères et le locataire n'aura rien à dire.

En effet, le code ed commerce prévoit se dé plafonnement après la douzième année.

Dépêchez-vous de le faire avant que votre locataire ne demande le renouvellement.

C'est votre droit de laisser courrir et même votre avantage. Vous ne risquez aucune amende.

Par **COCOZE**, le **04/04/2009** à **00:19**

merci beaucoup pour cette réponse précise et encourageante :-)