



Renouvellement de bail commercial

Par **cremy**, le **23/12/2011** à **23:31**

Bonjour,

Je souhaite avoir votre avis sur le renouvellement de bail d'une laverie située dans le 17ème arrondissement.

Le locataire a fait sa demande de renouvellement de bail, le gérant a accepté sa demande mais a augmenté le loyer de manière très significative. Le locataire souhaite passer devant un conciliateur pour faire baisser ce nouveau loyer.

Pour ma part, je suis le propriétaire et ne souhaite pas baisser le loyer proposé par le gérant car il est sans doute possible de trouver un autre commerce qui soit intéressé à ce prix. Par ailleurs, la présence de la laverie empêche toute évolution du standing de l'immeuble et entraîne des fuites récurrentes dans les caves. Si c'est possible, je préfère changer de locataire.

Mes deux questions sont les suivantes :

- 1- Sommes nous en droit d'exiger le loyer que l'on souhaite ? le locataire a-t-il une raison d'espérer une réduction du loyer proposé ?
- 2- Dans l'acceptation du renouvellement de bail rédigée par notre gérant, une erreur s'est glissée en première page puisqu'il est stipulé que cette dernière a été réalisée à la demande de 3 associés or sur ces trois associés, deux ont changé. L'acceptation de renouvellement de bail pour être valable doit-elle être refaite ou est-ce un détail sans importance ?

Je vous souhaite de bonnes fêtes.

Par **edith1034**, le **24/12/2011** à **08:44**

si le locataire a un bail de neuf ans il n'est pas possible d'augmenter le loyer en dehors des conditions prévues par le code de commerce

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbIs.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

le locataire peut même demander une baisse s'il sait démontrer une baisse du C.A lié au caractère de la rue et des conditions économiques

pour la seconde question, s'il n'y a pas de préjudice pour le locataire, ce n'est pas grave