



Loyer commercial avec associé

Par **gohelle62**, le **05/03/2008** à **10:06**

Bonjour, je loue un local professionnel à un infirmier celui - ci vient de s'associer à un autre infirmier et de ce fait les deux utilisent ce local. Je n'en ai pas été averti et question que je me pose dois je revoir le loyer demandé qui n'a pas changé (sauf augmentation annuelle)? Merci

Par **citoyenalpha**, le **05/03/2008** à **12:56**

Bonjour,

en principe, le locataire peut sous-louer ou céder son bail professionnel librement, sauf si une clause du bail le lui interdit.

En conséquence il convient de se rapporter au contrat de bail professionnel.

Toutefois au terme de ce contrat, le bail strictement professionnel peut être dénoncé (attention au préavis)

Le locataire n'est pas protégé, et n'a droit à aucune indemnité en cas de non renouvellement de son bail strictement personnel.

Il vous appartiendra alors de renégocier avec votre locataire les termes du nouveau bail et notamment le loyer du local.

Attention une clause dans le contrat peut vous interdire, en cas de non renouvellement du bail strictement professionnel, de relouer le local professionnel à un nouveau locataire exerçant la

même profession.

Restant à votre disposition.