



Possibilité de déplaçonner un loyer

Par **rehad**, le **22/02/2018** à **15:28**

Bonjour ,

Je suis propriétaire de murs commerciaux et j'ai un bail de 9 ans avec le locataire.

Celui ci ne s'est pas manifesté pendant 11 ans et le bail se poursuivait par reconduction.

Toutefois ce dernier ce jour m'informe par son notaire qu'il souhaite que l'on fasse un autre bail et me soumet par son notaire un autre bail totalement différent du bail initial que nous avons fait . Comme cela n'est pas conforme je n'ai pas répondu et il m'a assigné par huissier pour le signifier, j'ai fait répondre par un autre huissier que je ne me refusais pas à un autre bail mais qu'il devait être conforme au premier et ne pas changer la teneur et obligation et j'ai demandé à appliquer une augmentation de moins de 10% sur le nouveau bail.

Deux mois après je n'ai plus de nouvelles , si ce dernier laisse les choses en l'état puis-je appliquer un déplaçonnement à la date d'échéance des douze années.

Merci pour votre conseil

rehad

Par **nihilscio**, le **22/02/2018** à **15:44**

Bonjour,

Après douze ans, le plafonnement ne s'applique plus. Mais cela ne signifie pas que vous puissiez déplafonner unilatéralement. Si vous ne parvenez pas à un accord avec votre locataire, le montant du loyer sera arrêté judiciairement sur l'estimation que fera le juge de la valeur locative du local. Si la limite des douze ans est dépassée, le juge ne sera plus contraint par la règle du plafonnement. C'est tout.

Par **rehad**, le **22/02/2018** à **16:00**

merci de votre réponse

rehad