



Bail commercial, tacite reconduction.

Par **sapore**, le **08/10/2014** à **10:21**

Bonjour, je suis locataire d'un local commercial depuis le 1/2/2000, au départ j'ai signé un bail précaire de 23 mois qui s'est terminé le 31/12/2001, selon les conditions de ce bail, étant toujours dans les lieux à cette date, celui s'est transformé en bail commercial de 9 ans qui s'est donc terminé le 31/12/2010. A cette date ni le propriétaire ni moi ne nous étant manifestés, c'est donc le bail commercial qui se prolonge par tacite reconduction? en 2013 mon propriétaire a augmenté le loyer d'environ 10%. Est ce que j'aurai intérêt à demander le renouvellement du bail par exploit d'huissier (j'ai déjà fait une demande par lettre simple mais sans réponse) afin d'être à l'abris d'une autre forte augmentation? Est ce que le propriétaire même dans le cas d'un renouvellement pourrait tout même refixer le prix du loyer à la hausse? , A savoir que j'envisage d'ici 2 ou 3 ans de mettre mon commerce en vente pour prendre ma retraite , est ce que je n'aurai pas plutôt intérêt à demander le renouvellement à l'approche de la cession?

Bien cordialement

Italo Piraina