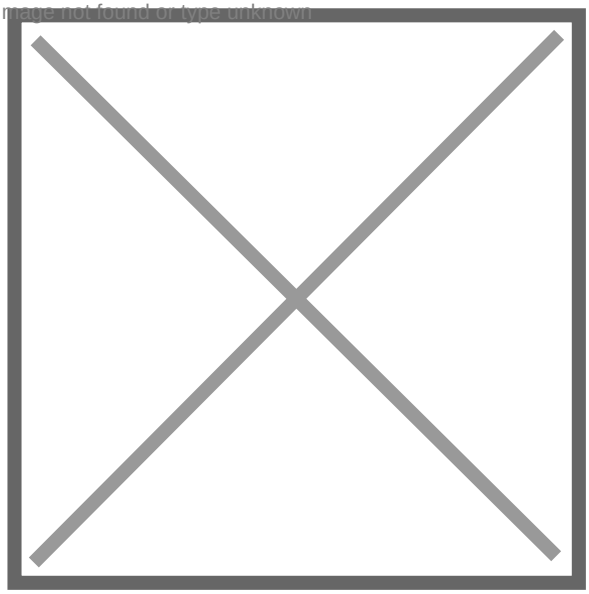
Image not found or type unknown



Renouvellement de bail avec le propriaitaire

Par **chadebo**, le **17/04/2008** à **09:42**

en renouvellant le bail avec le propriétaire, chez le notaire, celui-çi nous demande une augmentation de loyer de plus de 80% car nous avons un petit loyer. Nous louons un local commercial avec appartement au dessus. Loyer actuel 412.78-loyer demandé 750.00 euros. Nous lui payons les inpôts fonciers. Il dit que si nous refusons il casse le bail et nous en refera un autre. Quels sont nos droits. Aurais-t-il dû nous prévenir avant au lieu de nous mettre sous le fait accompli. Le bail devait être signé pour le 1er avril. Nous sommes d'accord pour lui régler 650.00 par mois lui non, il dit qu'il peut même nous réclamer plus. Quels sont ses droits et quels sont nos droits? merci de votre réponse.

Par **Erwan**, le **17/04/2008** à **21:50**

Bjr,

[s]En cours de bail[/s], le loyer ne peut être augmenté qu'en vertu de la clause d'indexation.

[s]Au terme du bail [/s](9 ans) et en cas de renouvellement, le loyer est augmenté en fonction de l'évolution des facteurs de commercialité (évolution du quartier etc...).

[s]Après douze années [/s]sans renouvellement de bail, le loyer est déplafonné.

Le locataire peut demander le renouvellement du bail. Le bailleur peut donner congé avec offre de renouvellement. Tout celà doit se faire par acte d'huissier de justice.

Il existe une commission départementale pour trancher ces litiges relatifs aux loyers

commerciaux. En cas de désaccord persistant, c'est le juge des loyers commerciaux (Président du TGI) qui tranchera.

Par **chadebo**, le **17/04/2008** à **22:57**

Merci de votre réponse. Dans notre cas c'est le renouvellement des 9 ans. Le propriétaire n'aurait-il pas dû nous prévenir quelques temps avant plutôt que de nous mettre sur le fait accompli. On m'a parlé de 6 mois par lettre recommandé. Et 80% n'est ce pas exagéré.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés