



Ancien bail non renouvelé : quelle responsabilité ?

Par **COCOZE**, le **03/04/2009** à **16:19**

Bonjour .rnIl s'agit d'un très ancien bail commercial de plus de 50 ans en 3,6,9 rndont la dernière mouture a été établit en 1988 et pas renouvelé depuisrnet Loyer très peu ré-évalué dont a bien profité le locataire toute sa viern(1160 euros par trimestre pour 100 m2 commercial en centre ville)rnL'artisan locataire souhaite maintenant partir à la retraite et rnveux vendre son fond en argant que le loyer n'est pas cher et en transmettantrn"son petit bail" au nouvel acquéreur .rnOr En tant que propriétaire nous attendions au contraire son départ rnpour enfin revenir à un prix raisonnable du marchérnil nous a présenté un bail trop en sa faveur à 1600 HT et close de transmissibilité que nous avons refusé (et pourquoi hors taxes ?)rnes ce au locataire à choisir son bail et son notaire ?rnquid du Hors Taxes pour un Loyer ?rnla situation est bloquée depuis 2 ansrnil paye son loyer mais toujours à l'ancien prix de l'année 1988rnrnil nous inquiète en disant que c'est nous qui sommes en tort et risquonsrne une amende fiscale de 10.000 euros pour non renouvellement du bailrnrnpeut on le laisser partir sans renouveler de bail pour le peu de temps restant ?rnque risquons nous ? rnque devons ou devrions nous faire ?

Par **Solaris**, le **03/04/2009** à **22:06**

A partir du moment où le bail n'a pas été renouvelé depuis 1988 le bail est devenu un bail à durée indéterminé depuis 1997. Depuis 2000, votre bail à plus de 1é ans, vous pouvez déplaonner le montant du loyer c'est à diure le fixer selon vos critères et le locataire n'aura rien à dire.rnEn effet, le code ed commerce prévoit se déplaonnement après la douzième année. Dépêchez-vous de le faire avant que votre locataire ne demande le

renouvellement.
C'est votre droit de laisser courrir et même votre avantage. Vous ne risquez aucune amende.

Par **COCOZE**, le **04/04/2009** à **00:19**

merci beaucoup pour cette réponse précise et encourageante :-)