

Image not found or type unknown



Dénonciation de bail: expropriation

Par **grimaldi**, le **19/03/2010** à **20:24**

Bonjour, je suis titulaire d'un bail commercial reconduit depuis le 20 septembre 1976. Les locaux concernés appartenait à un propriétaire privé qui a été exproprié en 1999. Mon bail a été maintenu par la ville devenue propriétaire. Je suis aussi détenteur d'un bail précaire depuis 1979, sur le terrain contigue qui appartient à la ville de Nice depuis 1978. Ce bail précaire n'a jamais été dénoncé et le loyer a été augmenté de 10% chaque année.

La ville de Nice désireuse de récupérer ces lieux pour construire un immeuble estime ne me devoir la contrepartie de ma propriété commerciale uniquement sur la parcelle acquise en 1999, mais pas sur l'autre parcelle, estimant que le bail précaire ne me confère aucun droit à la propriété commerciale. Enfin mon commerce qui génère 400.000 € de Chiffre d'affaire et dégage 100.000 € de bénéfice et charge salariale cumulés. Ce commerce emploie 4 personnes + son patron depuis 34 ans. La proposition d'indemnisation m'a été faite à hauteur de 160.000 €.

Que dire de tout cela ?