Image not found or type unknown

Bail Précaire : le locataire n'accepte pas le bail triennal

Par **sci75012**, le **14/06/2013** à **16:36**

Bonjour,

Nous sommes une SCI, propriétaires d'un local commercial que nous louons à notre occupant aux conditions d'un bail précaire.
Celui-ci étant terminé, nous aimerions proposer à notre locataire un bail commercial triennal dans les règles car il désire conservé les locaux, ce bail comporterait une révision du loyer car trop bas, et des conditions quant au partage de la taxe foncière.

Le problème qui se pose, est que le locataire refuse de parler d'un quelconque changement de loyer ou d'avenant, sous prétexte que le bail précaire terminé il bénéficie automatiquement des conditions d'un bail triennal, et que du coup il a la jouissance des locaux comme bon lui semble... avec le montant de l'ancien loyer.

Je précise que le préavis pour congé du bail précaire a été respecté, et que nous nous étions mis d'accord oralement à la signature du bail précaire concernant le bail 3/6/9...mais que le locataire a a priori changer de position...

Dans ce cas particulier, quels sont mes droits au niveau du bail que je désire rédiger, de la révision de l'ancien loyer ?

Puis-je prétendre à récupérer mon local du fait que le bail précaire est terminé ?

Le locataire parle de cession futur de bail avec fond de commerce, mais n'est-il pas obligé de passé par nous avec un bail 3/6/9 dans les règles?

Merci pour vos réponses qui pourront m'éclairer.

Cordialement

Par **HOODIA**, le **14/06/2013** à **17:58**

Le locataire laisse entendre qu'il est propriétaire du fond de commerce ,et que pour le "faire partir " vous devrez lui donner une indemnité, alors qu'il s'agit d'un bail précaire ?
La question est de savoir combien de mois depuis la fin du bail sans mise en demeure de

partir?

Par **sci75012**, le **14/06/2013** à **18:31**

Le bail précaire est terminé depuis 2 mois.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés