



Bail commercial Censi-Bouvard

Par **Stef3362**, le **10/04/2020 à 14:54**

Bonjour, propriétaire d'un bien défiscalisé dans une résidence seniors, j'ai souscrit un bail de 11 ans et 9 mois. Aujourd'hui, à 2 ans de la fin du bail, la société exploitante me demande de diminuer le versement du loyer entre 15 et 35 % pour lui permettre de poursuivre son activité.

L'excuse du COVID ne tient pas : la résidence n'est pas impactée. Il s'agit sans doute davantage d'une mauvaise gestion.

Le syndic des copropriétaires m'a informé que la société exploitante recherche un repreneur parce qu'elle souhaite davantage se concentrer sur une autre activité. Si j'accepte la diminution du loyer, je perds en rentabilité pour mon bien.

Dès lors est-il encore possible de le vendre avec une rentabilité faible ? Quelles seront, dans ce cas de baisse de loyers, les conséquences à l'issue de mon bail commercial : pourrais-je le renégocier à la hausse malgré tout ? Si je refuse la baisse du loyer, mon bail commercial est-il rompu ? Dans ce cas, comment exploiter mon appartement ? Merci pour les réponses

Par **Visiteur**, le **10/04/2020 à 15:29**

Bjr@vous,

[quote]

L'excuse du COVID ne tient pas : la résidence n'est pas impactée...[/quote]

Vous avez raison, vous n'êtes pas dans le secteur du tourisme.

Malheureusement, je ne vois pas de réponse juridique à vos questions . L'exploitant sollicite une baisse de loyer, ce qui n'est pas illégal, mais de votre côté, vous n'êtes pas obligée d'accepter.

Cette [parution](#) vous intéressera sans doute..