



2 bails commerciaux successifs de 9 ans suivis d'une tacite reconduction depuis 1er août 2017...

Par **fcrouan**, le **08/03/2019** à **23:17**

Bonjour Maître,

Bailleur d'un local commercial, plusieurs locataires se sont succédés au cours :

- d'un premier bail de 9 ans signé le 1er août 1999;
- renouvelé pour 9 ans le 1er août 2008 jusqu'au 31 juillet 2017;
- prolongé tacitement à partir du 1er août 2017.

Le locataire actuel de ce commerce (toujours la même activité) vient de demander, non par LRAR ni acte d'huissier, le 28 janvier 2019, le « *renouvellement du bail pour une durée de 9 années moyennant un loyer en principal fixé à un montant déterminé en fonction de la variation de l'ILC publié par l'INSEE applicables au jour de la date d'effet du renouvellement, à compter du 1er avril 2019* ».

Pourquoi 1er avril 2019 ?

Puis-je invoquer le dé plafonnement du loyer à cause de la tacite prolongation du bail au delà de 12 ans ?

Grand merci Maître .