



BAIL COMMERCIAL ET RENOUVELLEMENT

Par **dubolenor**, le **28/06/2010** à **12:47**

Bonjour,

j'ai loué un local commercial par bail 3/6/9 avec effet au 1^{er} juillet 1994. Dans les délais impartis, le locataire m'a adressé une demande de renouvellement que j'ai accepté. Un nouveau bail, copie conforme du précédent a été rédigé par mon notaire. Le locataire a toujours refusé (par personne interposée) la signature de ce nouveau bail pour la période du 1^{er} juillet 2003 au 30 juin 2012 sous prétexte que les honoraires demandés par le notaire sont trop élevés.

Ce locataire me cherche des ennuis tout azimut. Nos relations sont tendues voire explosives. Aussi je veux qu'il respecte ses engagements. Suis-je en droit de l'obliger à signer ce bail ? si oui par quel moyen ?

Il faut également savoir qu'il ne respecte pas certaines clauses du bail (par exemple les portes qui donnent sur l'extérieur du bâtiment n'ont jamais été repeintes et de ce fait sont à changer)

Merci

Par **dobaimmo**, le **28/06/2010** à **12:51**

Bonjour

La demande de renouvellement a été faite sous quelle forme ?

cordialement

Par **Cabinet SAYAGH**, le **28/06/2010** à **13:41**

Soit vous voulez le garder et à ce moment là, si aucun bail n'a été signé, depuis 2003, vous êtes largement en mesure de l'avertir que vous allez demander un loyer dé plafonné, voire, lui signifier une proposition de nouveau bail avec loyer dé plafonné.

Soit, peu vous importe et vous pouvez demander au Juge de constater que n'ayant pas voulu signer un nouveau bail, (sauf clause de tacite reconduction), et si vous pouvez en outre prouver qu'il refuse de signer le bail pour ces motifs, ainsi que les autres ennuis qu'il vous crée, vous pouvez demander au Tribunal de constater que ce dernier refuse de signer

un nouveau bail, et si il est aux mêmes conditions que le précédent, qu'il a renoncé à ce bail et qu'il est occupant sans droit ni titre.

Avec un subsidiaire, demandant la résolution pour juste motifs, sans indemnité d'éviction.

Ce devrait lui mettre un peu de pression.

Et la Pté. commerciale?

Par **Cabinet SAYAGH**, le **28/06/2010** à **13:41**

Prenez un avocat pour cela

Par **dubolenor**, le **28/06/2010** à **15:34**

La demande de renouvellement a été faite à l'initiative du locataire et par acte extra judiciaire.

Par **FRANETTE**, le **18/10/2014** à **12:17**

Je me trouve actuellement avec le même problème (mon locataire a demandé son renouvellement il y a un an et depuis il ne veut plus signer). Avez-vous la solution?

Par **Pigeon92**, le **14/10/2015** à **18:45**

Bonjour,

8 mois avant la fin du bail j'ai fait notifier par huissier un congé avec offre de renouvellement. Le Loyer ayant été augmenté de l'ordre de 10% dans l'offre. Le locataire n'a pas répondu et à refuser de signer le nouveau bail lors de l'échéance (dans le mois qui a suivi l'échéance).

La commission de conciliation a été requise par mon avocat.

La nature du refus a porté sur la surface du local surface qui n'a pas été modifiée et qui a été mentionnée telle quelle dans tous les baux précédents et qui est conforme aux actes notariés de vente. Le locataire utilise pourtant la totalité de la surface pour exercer son activité.

Comment Est-ce possible que la commission puisse statuer sur un tel mensonge sans demander une vérification par un expert géomètre.

Comment pouvons nous forcer la signature?

Est-ce que nous pouvons demander une procédure ,d'expulsion?