



Comment récupérer mes murs commerciaux

Par **papryka**, le **28/08/2014** à **20:19**

Bonjour,

Je me tourne vers vous car j'avoue être à cours d'idées et de moyens ...

J'ai hérité d'un local commercial loué et occupé par une entreprise. J'aimerais transformer ce local en habitation principale, j'ai eu l'aval au niveau de la mairie. Le locataire avait pour projet de partir et continuer son activité dans un autre local plus grand et mieux situé. J'ai donc tenté de négocier avec cette personne. Elle me demande de lui racheter son droit au bail (70000 euros) pour récupérer son investissement initial. Je me suis donc tourné vers une agence immobilière spécialisée. L'agent m'a affirmé que la somme que mon locataire réclame est astronomique par rapport à sa réelle valeur, car son local n'a rien qui justifie un tel tarif (pas de possibilité d'agrandissement, pas de parking, il n'est pas situé en zone commerciale). Le bail de mon locataire se termine dans un an, j'aimerais pouvoir trouver un compromis mais il n'est pas vraiment de bonne fois... Je suis consciente que la loi favorise clairement le commerçant et que les recours pour récupérer son bien en tant que propriétaire ne sont pas nombreux. Connaissez-vous des "moyens de pression" pour convaincre cette personne de quitter les lieux sans avoir à lui donner une somme pareille ? N'y a-t-il pas des aspects sur lesquels je pourrais insister (certaines normes qu'il est sensé respecter en tant que commerçant par exemple ?). Qui pourrais-je consulter pour avoir de bons conseils ? Merci par avance pour votre aide.