

Congé commercial avec offre de renouvellement

Par **Bailleur**, le **02/11/2010** à **17:44**

Bonjour,

J'ai effectué (par huissier, selon les termes exacts de la loi) un congé commercial avec offre de renouvellement après 12 ans d'un bail commercial non renouvelé par écrit après 9 ans, congé qui prend effet au 31/12/2010. Le loyer demandé est encore inférieur aux tarifs pratiqués dans le quartier (obligation légale pour demander une augmentation).

Le locataire m'a indiqué oralement refuser, mais aucun écrit. Il n'a pas saisi la commission de conciliation ni le TGI.

Que peut-il se passer au 1er janvier ?

Que puis-je ou dois-je faire avant pour me prémunir d'un locataire qui reste ?

Quelqu'un me dit que l'augmentation et rester dans les lieux est dissociable, je ne vois pas pourquoi. Au 31/12 le bail sera expiré puisque j'ai donné congé, sauf à accepter le nouveau loyer, c'est ce qui est détaillé dans le document de l'huissier. C'est les deux ou aucun, pas l'un sans l'autre.

Vu que depuis cette demande le locataire ne me dit même plus bonjour et que je trouve que ne rien me dire à ce sujet n'est pas correct (d'autant plus que de nombreuses fois j'ai accordé des paiements retardés), je préférerais qu'il parte.

Comment faire au mieux ?

Merci de votre aide.

Quid indemnité d'éviction ?