



DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Par **simon1971**, le **25/01/2012 à 18:04**

bonjour

j ai un souci avec mon bailleur et pas vraiment les moyens de faire appel à un avocat . j ai donc besoin d'aide

j ai fait par acte d 'huissier une demande de renouvellement de mon bail auprès du bailleur ainsi qu'une proposition de loyer à la baisse de 440 €.(bail jamais renouveler par acte d'huissier depuis 15 ans)

loyer il y a 15 ans (365 €) aujourd'hui après indexation et deplafonnement (558 €) donc une augmentation de 53% .

un expert immobilier a déterminé la valeur locative à 314 €.

le bailleur viens de m'envoyer un recommander avec AR me prevenant qu'il voulait bien renouveler le bail mais pas toucher au loyer.

je me pose plusieurs questions :

en principe la réponse du bailleur doit être faite par acte d'huissier ce qui n'est pas le cas .

faut il que je réponde à ce courrier .

ou mon intérêt est il de laisser passer les trois mois durant lesquelles le bailleur devrait me faire parvenir sa réponse par acte d'huissier .dans le cas contraire cela me permettrai de récupérer mon bail de 9ans (se qui est important) avec les clauses du bail signé il y a 15ans , c'est a dire un loyer à 365 euros indexé évidemment depuis et seulement ensuite mettre le bailleur au pied du mur en lui demandant vu l'augmentation du loyer depuis 15ans une baisse ammiable à 440 euros ou dans le cas d'un refus faire appel au juge qui certainement fixera le loyer sur la valeur locative estimé par l'expert à 314 euros.

en gros le courrier en recommander a t'il une valeur quelconque d'engagement?

et mon raisonnement du dessus est il juste?

merci infiniment