



## Faire baisser le loyer lors d'un renouvellement de bail

Par **plus2vert**, le 16/10/2014 à 16:18

Bonjour,

J'arrive prochainement au terme des 9 années de mon bail commercial.

Ayant fait une petite enquête de voisinage, je me suis rendue compte avec stupeur que je paie 40E m2 contre 16 euros en moyenne pour les autres commerçants de ma rue.

Je voudrais donc renégocier mon loyer à la baisse lors du renouvellement en le demandant par écrit à mon bailleur.

Mais je ne suis pas sur qu'il accepte cela à l'amiable.

J'ai lu par ailleurs que l'article L145-33 du code du commerce, stipule que les baux renouvelés doivent correspondre à la valeur locative.

Dans ce cas, quel recours ai-je?

Dois-je saisir le TGI ou un expert, ou le juge des baux commerciaux pour parvenir à faire baisser mon loyer très élevé?

Merci pour votre expertise.

Cdt.

Estelle.