



présence lors de la signature d'un acte

Par **kehyrian**, le **18/02/2010** à **15:07**

J'ai signifié un congé avec offre de renouvellement après 9 ans de location de mes murs commerciaux (en 2004) . Je souhaitais augmenter le loyer. Mon locataire m'a assignée en justice. Le tribunal a demandé une expertise concernant les facteurs locaux de commercialité mais n'a pas fait de recherches sur les loyers pratiqués dans le voisinage. Jugement rendu en 2007. Ma demande d'augmentation n'a pas été retenue par manque de facteurs locaux de commercialité.

Je n'ai pas renouvelé le bail par un acte. Le bail est il renouvelé tacitement pour 9 ans, ou année par année?

A présent mon locataire vend le fonds de commerce. L'acquéreur reprend il le bail en cours jusqu'en 2014 ou bien faut il que j'établisse un nouveau bail?

Lors de la signature de l'acte de vente, mon absence présente t elle des inconvénients pour moi?

Merci

Par **miyako**, le **23/02/2010** à **09:36**

Bonjour,

Vous devez faire un nouveau bail écrit avec le repreneur ,vu l'absence d'écrit dans le bail en cours. Si non le bail est précaire et ce genre de situation ouvre la porte à de nombreux litiges.Si un nouvel agencement a lieu ,vous pouvez augmenter votre loyer ,d'où la nécessité d'un bail écrit en bonne et due forme.

Il est préférable d'être présent lors de toute signature ,cela vous permet de mieux contrôler ce qui se passe .

amicalement vôtre

suji Kenzo