



refus de renouvellement du bail en l'etat

Par **kolok**, le **24/04/2012** à **13:48**

Bonjour,

Je viens d'acheter un fonds de commerce (bar-restaurant).
Un appartement est compris dans le bail commercial qui se termine en juillet 2013.

Le propriétaire vient de m'annoncer qu'il refuserait un renouvellement du bail tel qu'il est actuellement, il souhaite quoiqu'il arrive récupérer l'appartement.
Je sais qu'il peut le faire si un proche ou lui-même l'habite mais a priori ça serait pour le louer par la suite.

Quels sont les moyens dont je dispose ?

Venant de m'y installer j'aimerais éviter d'arriver à un non-renouvellement du bail assorti d'une indemnité d'éviction.

Puis-je demander une indemnité d'éviction uniquement pour la perte du logement ? sur quelles bases? quel montant? pour repartir sur un bail uniquement commercial. avec baisse du loyer?

merci

Par **Boris Avocat**, le **28/04/2012** à **00:58**

Bonjour,

Si le local d'habitation est intégré à votre bail commercial et si vous occupez ce logement, le bailleur ne peut le récupérer à l'occasion du renouvellement sans vous délivrer un congé pour l'ensemble des locaux.

Dans cette hypothèse il devra vous adresser un congé avec offre de renouvellement ou un congé sans offre.

cordialement

Boris Avocat
www.ha-conseil.fr