



Renouvellement du bail commercial par tacite reconduction.

Par **ChristelH**, le **10/12/2019** à **12:17**

Bonjour,

Date du bail commercial : 1er avril 2008 au 31 mars 2017

Situation : bail actuel en tacite prolongation mais durée inférieure à 12 ans, le bailleur vient de délivrer (5 décembre) un congé avec offre de renouvellement avec loyer dé plafonné à effet du 30/06/2020

La question est : le bailleur peut-il dé plafonner le loyer du fait de la date d'effet du congé (qui dépasse les 12 ans) avec offre de renouvellement délivré le 5 décembre 2019 à effet du 30/06/2020. Il fait référence dans le congé aux articles 145-11, 145-23 et 145-33 du code du commerce (et 145-9)

Est 'il fondé de répondre au bailleur (par LRAR) en validant le principe du renouvellement mais refusant l'augmentation du loyer dans le mesure ou le bail n'a pas dépassé à ce jour les 12 ans ?

Quels sont les risques éventuels ?

Merci de vos réponses,

Christel