



renouvellement de bail et droit d'éviction

Par **simon1971**, le **24/01/2012 à 17:44**

BONJOUR

par négligence j ai laissé mon bail commercial atteindre 15 ans sans le renouveler et en plus j' ai laissé le bailleur dé plafonné le loyer .

je viens de faire par acte d'huissier une demande de renouvellement de bail en négociant mon loyer à la baisse.

(loyer initial il y a 15ans 365 euros /loyer actuel 558 euros/valeur locative estimé par expert immobilier 314 euros)

dans ma demande de renouvellement ,j'ai proposé un loyer à 440 euros.

à ma connaissance mon bailleur risque de me répondre qu'il veut bien renouveler le bail mais sans bouger le loyer et si je ne suis pas d'accort me racheter le bail.

si nous ne somme pas d'accord , qui doit saisir le tribunal pour fixer les droits d'éviction ?

qu'elle tribunal est compétant en la matière ?

et comment puis je me faire une idée précise du montant de l'éviction ,car le bailleur risque de me proposer une somme ridicule ?

merci beaucoup pour votre aide