



Renouvellement bail 3/6/9 nécessaire au bout de 3 ans ?

Par **Bernard75**, le **12/03/2013** à **11:40**

Bonjour,

je suis bailleur d'un bien commercial dont le bail a été consenti pour une durée de 9 ans en 2009 avec révision triennale.

Le gestionnaire de bien vient de me transmettre un document de renouvellement du bail aux termes des 3 ans...

1- Ce document est-il nécessaire ? Sachant qu'il y a normalement tacite reconduction... Des honoraires sont prélevés et des diagnostics (PFE et plomb) ont dû être réalisés...

2- Qui doit payer les honoraires ?

3- Qui doit payer les diagnostics ?

Merci de votre aide

Cordialement,

Par **Acte Immo**, le **12/03/2013** à **13:56**

C'est quoi cette histoire un bail de 9 ans est un bail de 9 ans.

Il n'y a rien renouveler.

Vous parlez bien d'un bail commercial pour un local ou un bureau consenti a un professionnel sous le statut des baux commemrciaux ?

Par **DefendezVous**, le **12/03/2013** à **14:57**

Si votre bail relève du statut des baux commerciaux alors la durée de de ce bail est effectivement de neuf ans.

La révision triennale concerne le montant du loyer. il ne s'agit aucunement d'un renouvellement de bail mais d'une révision du loyer qui intervient tous les trois.

Il n'y a pas de tacite reconduction comme vous le dites. A l'issue de la période de neuf ans le bailleur n'a qu'une seule alternative: soit il renouvelle le bail pour une nouvelle période de

neuf ans, soit il paye une indemnité d'éviction dont le montant est dissuasif.

Au vu des faits que vous avancez, je crains qu'il y a anguille sous roche, ou plus juridiquement escroquerie. C'est quoi ces histoires de diagnostics?

Bien à Vous,
Avocat au Barreau de Paris