



renouvellement bail commercial contesté

Par **berlingo**, le 17/05/2010 à 15:22

bonjour

je possède avec mon épouse et mes enfants une SCI qui loue un local commercial à une grande entreprise nationale.

le bail, 3-6-9 date du premier février 1998 .

au départ il a été fixé un loyer trimestriel révisable tous les trois ans en fonction de l'indice du cout de la construction.

cette location se déroule sans probleme depuis l'origine et les augmentations de loyer sont calculées et acceptées normalement tous les trois ans.

Or a la dernière remise a niveau du loyer qui était le 01/février 2010,après 6 mois d'attente et de nombreuse relances le locataire a décidé unilatéralement que le loyer ne correspondait pas à la valeur locative (???) et donc refuse l'augmentation.

qui plus est il me propose de repartir, à compter du 01 juillet 2010 sur un nouveau bail en prenant pour base le loyer de 2007.donc on saute trois ans d'augmentation!

ma question est : en a t il le droit?

le bail date maintenant de 12 ans et pour moi il est reparti par tacite reconduction pour une nouvelle période de 9 ans depuis 2007, le loyer restant soumis aux mêmes règles qu'avant.

merci pour vos réponses car je dois rencontrer le responsable très prochainement.