



Refus de renouvellement ou déplaçonnement du bail au delà de 12 a

Par **olivier7**, le **15/08/2009** à **05:47**

En période de renouvellement tacite (début de 11ième année) et dans le cas où le loyer du locataire est 3 fois plus bas que les prix du marché ou du voisinage, si le propriétaire possède un motif légitime (plusieurs manques au respect du bail : 4 commandements de payer, 2 commandements pour défauts d'assurances, 1 commandement pour occupation de biens hors batiments du bail avec constat huissier, 1 SCI créée sans autorisation du bailleur à l'adresse du bail commercial, non respect de la circulation interdite de la clientèle dans les communs), vaut-il mieux qu'il procède à un refus de renouvellement du bail ou bien serait-il plus prudent d'attendre les 12 ans pour pouvoir déplaçonner le loyer ?