



Renouvellement de bail commercial suite decision judiciaire

Par vitellius

Bonjour,

Ma question porte sur le délai légalement impartis de renouvellement d'un bail commercial authentique ensuite d'une décision du Juge des loyers fixant un prix du loyer....

Les circonstances :

Un bail commercial authentique 3X6X9 arrive en renouvellement en 2017.

Le preneur assigne le bailleur aux fins de voir son loyer commercial révisé a la baisse... Expert judiciaire désigné etc ...

En 2021 , le Tribunal du Juge des loyers commerciaux rend sa décision et ordonne un nouveau loyer , décidant de renouveler le bail venu a terme en 2017 ... Selon les termes suivants :

" Sauf formalisation d'un nouveau bail et sous réserve du montant du loyer , le bail sera nécessairement renouvelé pour une durée de 9 ans aux clauses et conditions du bail précédent " (précise la date de début du bail précédent en 2008)

Le bailleur confie ce renouvellement de bail authentique a son notaire ...

La difficulté est la suivante :

Il se trouve que le notaire tarde beaucoup a rédiger ce nouveau contrat en renouvellement à l'identique ... Plus de 6 mois apres avoir reçu le dossier la situation reste en l'état ... ! Malgré differents rappels , mails, courriers etc ...

Dans l'attente, il est bien evident que l'ancien bail s'applique rigoureusement, comme jugé.

QUESTION

Existe -t-il un delai legal pour renouveler en de telles circonstances ? Quel est le risque éventuel pour le bailleur , si il y en a un ? La loi prévoit elle une ou des dispositions particulières ?

MERCI

Vitellius