



Doit-on accepter l'avenant à un bail ?

Par **wil2b**, le **18/02/2016** à **17:07**

Bonjour, je suis propriétaire d'une résidence que j'ai achetée en VEFA, il y a 3 ans, avec à la clé la constitution d'une SAS pour tous les nouveaux acheteurs qui le souhaitent et afin de pouvoir défiscaliser. Nous avons donc signé un bail indiquant que sur une année on avait le droit d'utiliser notre bien durant 8 semaines et qu'un loyer nous serait versé trimestriellement. Le but de la SAS étant de gérer notre bien et payer les loyers des actionnaires.

Cependant, au bout d'une année, la SAS s'est rendue compte, qu'elle ne pourrait honorer les loyers initialement prévus dans le bail. De ce fait on a accepté de faire un abandon de créance, en fin d'année, pour ne pas déposer le bilan. Par la même occasion on a décidé de diviser les loyers par deux. Par la suite, le chiffre d'affaires augmentant, la SAS nous versait une partie des loyers.

Maintenant, cette dernière a rédigé un avenant, afin d'officialiser ce que nous acceptons tous les ans, c'est à dire, diviser le loyer par deux. Est-ce légal, puis-je refuser et qu'est-ce que je risque ?

De plus, pour me mettre la pression, elle indique que mon bail initial est faux, car la superficie mentionnée n'est pas bonne à 2 m² près et que de ce fait, le loyer non plus. La SAS me demande donc d'accepter l'avenant avec la nouvelle superficie. Je précise à ce sujet qu'une dizaine de résidences ont la même superficie que moi et le même bail initial, mais la SAS n'a pas embêté les autres propriétaires sur la superficie, puisqu'il avait signé l'avenant. Que dois-je faire ?

De plus à ce jour, comme je n'ai pas accepté l'avenant, je n'ai perçu aucun loyer contrairement à ceux qui ont signé.

Merci d'avance Wil2b