

Bail commercial - 2 questions

Par **kitkiller**, le **01/06/2012** à **13:16**

Bonjour !

J'ai un devoir en droit des affaires sur lequel j'ai à peu près trouvé toutes les réponses, mais il y en a deux où je sèche un peu, je vous les soumetts :

1° Quel est le délai maximum avant qu'un bail commercial ne doive être publié au bureau des hypothèques ?

Fiscalement, après 12 ans, c'est obligatoire. Mais y a-t-il un délai maximal qui soit plus court, ou est-ce "11 ans et 364 jours" ?

2° Concernant les taux ILC et ICC (pour la révision des loyers), a-t-on le droit de ne répercuter que les hausses et non les baisses ? Si oui ou si non, une jurisprudence existe-t-elle en la matière ?

Ayant fouillé la législation en long et en large, je n'ai pas trouvé de réponse ou de cas étant proche de ma question.

J'espère que vous pourrez m'aider :)

Merci d'avance de toute aide que vous pourrez m'apporter !