

Un expert Judiciaire utilise un tableau inadapté de pondération (methode MGP du 01 juillet 2015)

Par **bart**, le **18/06/2020** à **12:38**

Bonjour,

Ma question s'adresse à quelqu'un connaissant bien « les règles de procédure judiciaire » dont je souhaiterais obtenir le point de vue sur le problème suivant :

Un commerçant locataire se plaint du montant de son loyer commercial et saisit régulièrement le juge des loyers commerciaux.

Le Juge ordonne une EXPERTISE JUDICIAIRE demandant, entre autres, de déterminer le montant du loyer commercial estimé au regard de l'environnement etc.....

Les locaux concernes sont situes dans l'un des **centres commerciaux** d' une grande station de montagne Française bien connue . (été/hiver)

L'expert dépose son pre rapport, et l'on peut constater qu'il se réfère à la grille de pondération Etablie selon la charte des experts immobiliers du 01 juillet 2015 ainsi qu' il le précise dans ses Ecritures. (methode MGP du 01 juillet 2015)

On peut constater, par ailleurs, que cette grille concerne

- LES CENTRES COMMERCIAUX , GALERIE MARCHANDE et ZONE DE TRANSIT surface gla
- LES BOUTIQUES JUSQU'A 600 M2 (et plus) en **CENTRE VILLE**

Ma question est la suivante :

L'expert détermine un prix location / m² qui semble convenable avant pondération...

MAIS afin de déterminer la SUP des locaux concernés qui sont situes dans un CENTRE COMMERCIAL...

1) Il precise utiliser la methode MGP (juillet 2015) ... Mais présente un tableau dont le titre tronqué est : **Boutiques (jusqu'À 600 M² utiles) (or sur le tableau de la charte il est**

mentionné précisément "**LES BOUTIQUES JUSQU'A 600 M2 en CENTRE VILLE**"

consultable facilement sur internet (LA GAZETTE DU PALAIS / LA NOUVELLE GRILLE DE PONDERATION DES SURFACES COMMERCIALES Vendredi 14 au Mardi 18 aout 2015 N° 226 a N° 230)

2) Sa demarche consiste vraisemblablement a faire oublier que l'expertise se situe dans un CENTRE COMMERCIAL.... **Appliquant ainsi des pondérations inadaptées...**

QUESTION :

Le bailleur peut-il tirer parti de cette situation pour se défendre ?

Merci pour votre point de vue

Bart

Par **Isidore Beautrelet**, le **18/06/2020** à **14:26**

Bonjour

[quote]

Ma question s'adresse à quelqu'un connaissant bien « les règles de procédure judiciaire »

[/quote]

Nous sommes un forum étudiant.

Je vous suggère de vous rendre sur le site Légavox.