



## Fin de bail commercial, résiliation possible?

Par **ouloul02**, le **24/07/2011** à **06:53**

bonjour

mes parents son propriétaire d'un local commercial qu il loue a un restaurant rapide.  
en 2007 il y a u vente du fond de commerce a un nouveau locataire, qui a refuser de signer  
un nouveau bail, et qui a donc pris la suite de l'autre.  
le bail arrive a expiration en 2013, je voudrais savoir si après ce 9 ans mes  
parents peuvent récupérer le local?

merci d'avance

Par **edith1034**, le **24/07/2011** à **10:32**

non bien sûr, le commerçant a un droit au bail élément du fonds de commerce qu'il a acheté

la procédure est complexe, pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

Par **ouloul02**, le **24/07/2011** à **23:42**

merci de votre réponse

mais j ai un autre question!!

le nouveau locataire n a rien signer, son nom n'apparais pas sur le bail  
il y a juste une page "substitution" ou le nom du nouveau locataire et inscrit  
et ou il n y as pas de signature juste l ancien locataire a signe de caution  
solidaire. je ne comprends pas comment se monsieur peut occuper les lieu sans avoir rien  
signer sur le bail..... pas de signature pas d'acceptation du bail? enfin ca me parais  
logique....mais je ne suis pas juriste ni caler dans le domaine.

merci encore

Par **edith1034**, le **25/07/2011** à **08:42**

bonjour,

si le nouveau locataire est entré sans la signature et l'accord du bailleur, le bail peut être  
résilié surtout si les loyers ne sont pas payés

Par **ouloul02**, le **25/07/2011** à **23:48**

non pas de problemes pour le loyer, mais il a juste ete rajouter sur  
le bail une feuille de subderogation, feuille qui n est ni signer par l ancien locataire ni par le  
nouveau.....

si je vs demander conseils c est que le nouveau locataire, enfin il es la depuis 3 ans, et  
quelqun de violent. j ai plusiaur fois poser des mains courante contre  
lui, et il s'en prends a mon pere de 70 ans, mais nous n'avons jamais assais de  
preuve celon la police..... et que je pense que le bail n est pas valable enfin il me semble qu il  
devrais apparetre sa signature sur un acte de cesation de bail, et mon pere n'as rien signier  
du tous

merci