



Congé d'un bail commercial vieux de 34 ans

Par **grimaldi**, le 13/12/2009 à 08:22

Bonjour,

la ville de Nice a acquis une zone foncière pour créer une zone de jardins publics (zone inconstructible). Une DUP a donc été déclarée et les expropriation on été réalisées entre 1995 et 2002. Un commerce est toutefois resté sur cette zone.

Aujourd'hui, la ville change sa décision et déclare ces terrains constructibles.. et décide donc d'expulser le commerce en place depuis 34 ans....

la ville de Nice a-t-elle le droit d'agir ainsi ?

Il faut savoir que ce changement de zone opéré, a fait multiplier par 20 le prix des terrains.

Merci de me répondre, cordialement.

Par **fabienne034**, le 13/12/2009 à 10:55

Bonjour,

si vous êtes sur "le domaine public" la ville de Nice est en droit

si vous bénéficiez d'un bail commercial, sur domaine privé ce qui semble être votre cas, elle doit ne pas renouveler le bail au bout de 36 ans (4 fois 9 ans) vous prévenir six mois à

l'avance et racheter le fonds de commerce

pour tout savoir sur le bail commercial:

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

Par **grimaldi**, le **13/12/2009 à 12:11**

le terrain sur lequel le commerce est exploité a été exproprié il y a 7 ans, mais la ville qui est devenue propriétaire du terrain à prorogé le bail.

Mais ce qui m'interpelle le plus, c'est le détournement de l'objet de la DUP (déclaration d'Utilité Publique), qui a motivé l'expropriation. En effet, les terrains classés inconstructibles et expropriés ou préemptés, ont été payés presque rien, aujourd'hui, grace à la modification du pos, ils sont revendus 20 fois plus cher...