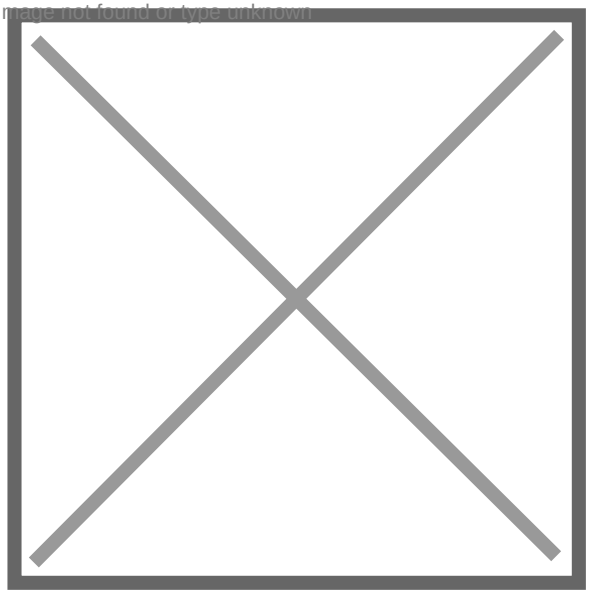
Image not found or type unknown



Avertir d'une vente un locataire commercial

Par **Theophraste**, le **05/10/2018** à **15:42**

Bonjour,
Tout d'abord, j'espère que je ne me trompe pas de forum en postant ici.
Je compte racheter à ma famille plusieurs parcelles de terrain battis et non battis. Sur l'une d'elle (en terrain battis), un gérant de fond de commerce (bar), loue à ma famille une partie de ce que je rachète (son bail commercial stipule qu'il peut utiliser cette réserve de 50m²).
Voici ma question:
En devenant propriétaire puis-je mettre fin à cette location? Et dans quelles conditions?
En attendant vos réponses, je vous remercie cordialement.

Par **nono11**, le **17/10/2018** à **14:11**

Bonjour, si vous devenez nouveau propriétaire des murs dans lequel il y a le fonds de commerce, vous pouvez naturellement mettre fin à la location.

Cependant, il y a plusieurs problématiques :
1/ le locataire a un droit de préemption, donc il peut décider d'acheter les murs à votre place. Il existe une exception (parmi d'autres) à celà : vente d'un local à l'époux(se) du bailleur, à un ascendant ou à un descendant du bailleur ou de son époux(se) .

Donc, vérifiez si vous êtes dans ce cas ou non.

2/ Si vous résiliez le bail, vous devrez verser une indemnité d'éviction au locataire qui peut être importante, surtout si le local est grand, au regard de l'ancienneté, difficultés de celui-ci pour retrouver un local et sa clientèle,.... donc mieux essayer une négociation amiable avec le

locataire si c'est possible ou si c'est trop cher, tout simplement le garder, c'est rassurant et ça vous génère des revenus.

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés