



## Mettre fin à un bail commercial

Par **GLAE**, le **23/02/2011** à **17:32**

Bonjour,

Nous habitons depuis 2007 une maison dont nous sommes propriétaires et dont une partie du RDC est loué depuis 88 comme local commercial. Le bail commercial de 9 années n'a pas été renouvelé et s'est donc tacitement reconduit depuis.

Le locataire (le même depuis 8 souhaite aujourd'hui quitter les lieux et vendre son droit au bail alors que nous souhaitons récupérer ce local pour agrandir l'espace d'habitation.

- Comment savoir si le bail a été renouvelé ? Une augmentation de loyer proposée et acceptée en 2009 a-t-il pour conséquence le renouvellement du bail pour 9 ans?
- Un renouvellement de bail se fait-il obligatoirement par voie d'huissier ?
- Si le bail est juste reconduit tacitement depuis 88, quel est la durée de bail restant à couvrir ?
- Y-a-il une possibilité pour mettre fin au bail lors du départ du locataire?

Merci d'avance

Par **fif64**, le **23/02/2011** à **23:13**

Un bail commercial reconduit tacitement l'est pour une durée indéterminée. C'est alors un contrat précaire, et chacune des parties peut y mettre fin à tout moment à condition de respecter un préavis de 6 mois ainsi que les "usages locaux".

Par **edith1034**, le **24/02/2011** à **07:51**

bonjour

la jurisprudence de la cour de cassation protège de plus en plus le locataire en matière de bail commercial

comme dit plus haut le bail est renouvelé de mois en mois indéfiniment

la résiliation de bail se fait par voie d'huissier

le fait que vous ayez accepté une augmentation de loyer en 2009 est un début de preuve vous risquez de devoir payer une indemnité d'éviction tout au moins de subir une procédure

l'élément favorable est qu'il ne cherche pas à vendre un fonds de commerce mais un droit au bail qui a une existence contestable

pour tout savoir sur le bail commercial

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