



Résiliation d'un bail commercial.

Par **YASMINE**, le **07/03/2008** à **18:36**

Bonjour,

je me permets de venir vers vous pour vous demander un renseignement.

En effet, mon compagnon loue un local commercial pour y exercer son activité de traducteur. Il a un bail 3,6,9 ans.

Aujourd'hui il a trouvé un autre local plus intéressant et souhaite quitter celui qu'il occupe actuellement; il est locataire depuis 01/08/2004.

Que faut-il faire pour le quitter sans payer de pénalité?

Merci beaucoup.

Yasmine

Par **Erwan**, le **07/03/2008** à **22:03**

Bjr,

le bail 3,6,9 peut être rompu tous les trois ans par le locataire ; avec un préavis de six mois et par acte extra-judiciaire (acte d'huissier).

Donc, vous pouvez donner congé pour la seconde période triennale (6^e année), par acte

d'huissier, au plus tard le 31 Janvier 2010 et pour la date du 31 Juillet 2010.

Cette règle est impérative, sauf disposition plus favorable de votre bail, ce qui serait étonnant.

Autre solution, négocier avec le bailleur en lui proposant un repreneur. Mais il n'est pas obligé d'accepter.

Par **YASMINE**, le **08/03/2008** à **07:54**

bonjour

Merci beaucoup ERWAN.

Yasmine