



Bail emphyteotique renouvellement?

Par **anasthasia64**, le **12/04/2013** à **10:11**

Bonjour,

il y a 14 mois j'ai créé mon fonds de commerce bar discothèque restaurant avec une location des murs pour 36 mois.

Il se trouve que le propriétaire des murs et sou le cout d'un bail emphytéotique de 30 ans qui courent jusqu' en 1 janvier 2015.

Ce propriétaire à exploiter un fonds de commerce identique sur ce lieux, mais avant nous, avais mis en gérance.

L'ancien gérant a fait une liquidation judiciaire donc le propriétaire a fait un abandon de fonds de commerce d ou notre création derrière.

Cette création a étai faite avec autorisation du maire de la commune.

Il se trouve que des questions se pose .sachant que nous ne figurons pas sur le bail emphytéotique, que va til devenir de mon entreprise a la fin du bail emphytéotique.

La mairie 6 mois avant les termes que va telle me proposé ?

Renouèlement de bail emphytéotique a mon nom ?

Requalification en bail commercial ?

Ou droit d'éviction ?

Ou allons-nous tout simplement perdre l'entreprise ?

Sachant que l'entreprise n'appartient pas a la personne concerné de ce bail emphytéotique

Merci

Par **trichat**, le **24/04/2013** à **13:14**

Bonjour,

La reprise du bail emphytéotique doit être envisagée avec le bailleur, c'est-à-dire, la mairie.

Il faut vérifier ce que prévoit précisément ce bail, très particulier, en matière de renouvellement d'une part et en matière d'indemnisation dans le cas contraire (probablement rien, car il n'a pas la nature d'un bail commercial).

Cordialement.