



Rompre un bail commercial avant d'avoir eu les clefs

Par **ML**, le **26/09/2019** à **10:38**

Bonjour,

Mon conjoint a signé un bail commercial début septembre pour des locaux au sein d'un cabinet médical.

Le local devait initialement être disponible le 1er juillet, puis la date a été repoussée début septembre, puis finalement cela a été statué pour le 1er octobre. Le bail a donc été signé, sans versement de caution ni de frais de dossier, début septembre, avec un début au 1er octobre.

Il s'avère que nous venons de recevoir des nouvelles de la part de l'agence immobilière en charge de ce dossier, qui nous informe que les locaux ne seront disponibles que le 1er novembre. Impossible donc de faire l'état des lieux et la restitution des clefs au 1er octobre comme convenu.

Au vu des incohérences présentes, est-il possible de casser le bail commercial, sans tenir compte du délais de 6 mois imposé ? Etant donné que nous n'avons pas pu bénéficier physiquement des lieux comme étant mentionné dans ledit bail.

Merci pour votre aide,

ML

Par nihilscio, le 26/09/2019 à 14:13

Bonjour,

Vous pouvez dire à l'agence que le bailleur se révèle incapable de donner un début d'exécution au contrat et que, si vous aviez su que le local ne serait disponible qu'à partir du 1er novembre, vous n'auriez pas contracté. Pour ces raisons, erreur sur une clause essentielle et mauvaise foi du cocontractant, vous considérez ce contrat comme annulé. Il y a peu de chance que ce bailleur essaie de vous retenir de force et plus encore qu'un juge lui donne raison.

S'il s'agit d'un vrai bail commercial, à moins qu'il n'y ait une clause en ce sens, il ne peut être donné congé à tout moment mais seulement à l'issue d'une période de trois ans. Vous ne donneriez pas congé mais considérez le contrat comme inexistant.