



Erreur dans la date de cloture d'un bail commercial

Par **lili**, le **13/01/2010** à **14:05**

Bonjour,

J'ai racheté un fonds de commerce en mars 2008, nous n'avons pas résigné de bail avec la propriétaire mais gardé celui qui était en cours.

C'est un bail 369 qui a été signé en janvier 2003. Si je compte bien, il devrait prendre fin en janvier 2012, hors la date de fin notée sur le bail est le 31 janvier 2011. Mon bail est-il "caduque"? Puis-je l'annuler quand bon me semble? Quelle date est à retenir?

Merci de m'éclairer.

Par **snowgam**, le **28/01/2015** à **10:03**

Bonjour

J'ai un bail commercial 3/6/9 date effet du bail 1/02/2010 mais dans l'article sur la durée, le bailleur s'est trompé de date, il a marqué 6 mois à envoyer au plus tard 6 mois avant l'expiration soit le 30/06/2016 au lieu de 30/06/2015. Est-ce que cette erreur de date peut rendre caduque et annuler mon bail?

merci de votre réponse

cordialement

Par **Juriste74**, le **28/01/2015** à **11:24**

Bonjour,

Vous parlez d'un bail commercial 3/6/9 prenant effet au 1 février 2010.

Néanmoins, je ne comprends absolument rien à votre question... les clauses de durée ne sont pas uniformisées dans tous les baux français ! De quel "*courrier à envoyer*" parlez-vous (courrier de résiliation du bail ?) et de quelle date exactement parlez-vous (date de fin du bail ? date de résiliation ?)...

Le plus simple serait de nous recopier l'article sur la durée.

En tout état de cause, une simple erreur de date ne rend jamais caduque un bail, surtout si tout le reste est clair !

Par **snowgam**, le **28/01/2015** à **12:07**

bONJOUR

Oui désolée.

mon bail 3/6/9 prend effet le 1/02/2010 et voila ce qu'il y a marqué dans la clause durée

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à la date d'effet précisée ci après au chapitre 5.2 (01/02/2010) Il cessera dans les conditions fixées par l'article 145.9 du code de commerce. Le preneur devra signifié son congé par acte extrajudiciaire notifié au plus tard 6 mois avant l'expiration de celui ci soit 30/06/2016.

voila j'espère que c'est plus clair . En fait l'erreur de date (30/06/2016 au lieu de 30/06/2015 peut rendre le bail caduque et par contre l'annuler.

merci

Par **Juriste74**, le **28/01/2015** à **16:36**

Si votre bail commence le 1er février 2010, le congé du bailleur devra être donné par exploit d'huissier six mois avant le 31 janvier 2019, soit avant la date du 31 juillet 2018 !

D'où sortez-vous donc ce 30 juin 2015 ? Il ne correspond à rien...

[citation]"En fait l'erreur de date (30/06/2016 au lieu de 30/06/2015 peut rendre le bail caduque et par contre l'annuler."[/citation]

[s]Absolument pas[/s] ! Une mauvaise rédaction de ce type n'emporte jamais sa caducité ou son annulation !

Par **moisse**, le **28/01/2015** à **17:20**

Hello @Juriste74

Notre contributeur évoque la résiliation effectuée par le preneur, qui peut effectivement y procéder à chaque période triennale.

Pour un bail signé en 2010, la seconde période triennale s'achève bien en 2016 et NON EN 2015.

Après reste le mois qui semble sujet à controverse.

Par **talcoat**, le **29/08/2015** à **19:20**

Bonjour,

Le bail n'est pas expiré, il se poursuit par tacite prolongation en absence de congé ou de demande de renouvellement.

Attention toutefois à ne pas dépasser la période de douze ans car le plafonnement n'est plus applicable et le loyer pourrait être fixé à la valeur locative (hausse possible).

Cordialement