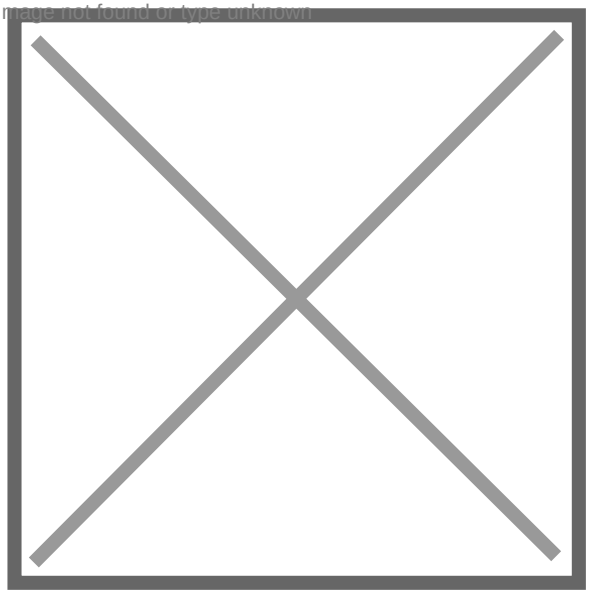
Image not found or type unknown



# Soumission volontaire au statut de bail commercial

Par **pierre16**, le **22/08/2016** à **22:38**

Bonjour à tous,

En étant nouveau dans le monde des baux j'ai signé sans vraiment connaître les conséquences un bail dénommé "commercial" il y a un peu plus d'un an.

Je venais de créer mon entreprise individuelle et avais besoin d'un bureau. J'ai donc signé ce bail en ayant en tête qu'au bout d'un an je pouvais me retirer avec un pré-avis de 6 mois.

J'envois mon pré-avis 6 mois après mon installation, dans les temps, pas de nouvelles du bailleur. 6 mois plus tard je cesse mon activité (résiliation de l'entreprise individuelle), je signal mon déménagement au bailleur, ce dernier me dit que ce n'est pas possible étant la nature du bail.

Je prend connaissance des différences entre bail commercial et bail pro à ce moment là et commence à me plonger dans les conditions d'application de ces baux.

Je tombe sur la notion de soumission volontaire qui peut être conclue entre une entreprise individuelle et un bailleur mais avec la notion un peu floue d'une "mention exprès" en plus de la nomination bail commercial ou article 145 et suivants.

J'ai lu et relu mon contrat et je trouve effectivement mention des articles 145 présent à la suite de l'intitulé 'bail commercial' et dans la clause de durée du bail mais je ne trouve pas de clause de soumission volontaire - vu que ni moi ni celui qui était en face de moi lors de la signature de ce contrat ne savait ce que cela impliquait (mais je n'ai pas les moyens de

prouver cela).

Ma question porte donc sur les conditions de la soumission volontaire - doit-elle faire l'objet d'une clause en plus - auquel cas elle est manquante sur mon contrat. Quels sont les critères qui vont trancher dans le cas d'une action en justice ?

Merci pour votre temps et votre aide précieuse.
Bien cordialement.

Pierre

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés