



Reconduction du bail commercial bientôt terminé

Par Visiteur

Bonjour,
j'ai acheté un droit au bail (3.6.9) qui se termine en octobre 2010 qui sera reconduit par tacite reconduction, vue qu'il n'y a eu aucune démarche pour le terminer ou le renouvelé.
j'aimerais savoir si je peut réaliser des travaux, investir pour mon futur commerce sans avoir la crainte de me faire déloger par le bailleur.
Est ce que la tacite reconduction me couvre pour au moins 3ans comme le bail initial.
merci d'avance pour votre réponse
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai acheté un droit au bail (3.6.9) qui se termine en octobre 2010 qui sera reconduit par tacite reconduction, vue qu'il n'y a eu aucune démarche pour le terminer ou le renouvelé.
j'aimerais savoir si je peut réaliser des travaux, investir pour mon futur commerce sans avoir la crainte de me faire déloger par le bailleur.
Est ce que la tacite reconduction me couvre pour au moins 3ans comme le bail initial.

Si le bail commercial n'a pas fait l'objet d'un renouvellement exprès, alors vous rentrez effectivement dans le cadre d'un bail commercial à durée indéterminée en vertu de la tacite reconduction.

Un tel bail peut alors être résilié à tout moment sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois.

En conséquence, vous ne serez effectivement plus protégé et il peut alors être intéressant pour vous de renégocier un nouveau bail commercial.

Article L145-9 du Code de commerce.

Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat, conformément à l'article 1738 du code civil et sous les réserves prévues à l'alinéa précédent.

Très cordialement.