



## Resiliation d'un bail de société avant expiration.

-----  
Par Visiteur

Je suis titulaire d'un contrat de location pour ma société de type 3/6/9 signé le 10/11/1994, renouvelable par tacite reconduction.

En raison de l'acquisition d'un logement, où je souhaite transférer mes bureaux, j'ai demandé à mon bailleur de bien vouloir y mettre un terme dans un délai de 3mois.

Ce bailleur me répond que "ce délai ne correspond pas aux termes du bail signé entre la société XXXXXX et la société YYYYYY. L'échéance du bail primitif était le 30/11/2003. Par tacite reconduction, il est prolongé par période triennale jusqu'en 2012".

Ayant actuellement mes bureaux dans le département 92 et transférant mon activité dans le 95, puis-je faire valoir un argument pour justifier une négociation des indemnités à verser au propriétaire, et dans quels délais ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Ce bailleur me répond que "ce délai ne correspond pas aux termes du bail signé entre la société XXXXXX et la société YYYYYY. L'échéance du bail primitif était le 30/11/2003. Par tacite reconduction, il est prolongé par période triennale jusqu'en 2012".

Ayant actuellement mes bureaux dans le département 92 et transférant mon activité dans le 95, puis-je faire valoir un argument pour justifier une négociation des indemnités à verser au propriétaire, et dans quels délais ?

Dans le cadre d'un bail commercial, la résiliation anticipée par le locataire ne peut intervenir qu'à chaque période triennale. Le congé est impérativement délivré par acte d'huissier même si le bail prévoit une autre forme et doit être donné au moins 6 mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

De ce fait le bailleur n'est pas dans l'obligation d'accepter votre préavis. Vous pouvez effectivement essayer de négocier avec lui et lui verser des indemnités.

Cordialement