



Signature d'un bail commercial 3 6 9 et expiration

Par Visiteur

Bonjour

J'ai signé un bail commercial 3 6 9 le 15 février mais la date d'expiration indiquée sur le bail est le 14 JANVIER 2015, soit 1 mois avant le terme normal (14 FEVRIER 2015).

Aujourd'hui je souhaite rompre ce contrat de location, mais avant la période triennale. Y a t il un moyen de cassé ce contrat ou de le requalifier pour que je puisse partir avant, en invoquant l'erreur de date d'expiration? et si c'est impossible mon congés triennale sera au 14 JANVIER ou au 14 FEVRIER

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

L'erreur figurant sur le contrat de location n'est pas de nature à entacher le contrat de nullité. La durée du bail commercial étant d'ordre public, on ne peut y déroger par convention contraire. La date du 15 "janvier" peut donc être réputé non écrite.

Vous ne pouvez donc pas "casser" le contrat.

Votre congés triennal sera donc au 1514 février 2009, soit 3 ans après le début du contrat. Ceci dit, le préavis étant de 6 mois, le délai pour résilier le contrat est déjà dépassé. J'ai bien peur que vous ne puissiez résilier le contrat avant le 14 février 2012 du coup.

La seule solution que je vois à votre affaire serait de vendre le fonds de commerce si c'est possible. En effet, dans ce cas, la vente du fonds de commerce vous donne droit à céder votre bail commercial à l'acquéreur du fonds. Vous êtes donc libéré de toute obligation.

Au surplus, si votre contrat de bail n'interdit nullement la cession du bail (c'est rare), vous avez le droit de céder votre bail sans fonds de commerce.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour et merci de votre réponse

toutefois, j'ai un doute sur l'interprétation de votre réponse :La fin de ma période triennale est-elle bien le 14 janvier 2009, elle devrait être le 14 FEVRIER 2009(soit 3 ans après le début du bail)?

Merci de m'éclaircir sur ce point qui n'est pas très claire.

Bien Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Effectivement, c'est le 14 février. J'ai confondu les deux dates en écrivant ma réponse.

Cela ne change rien au reste de la réponse, cela va de soit.

Désolé.

Bien cordialement.