



Démolition de bâtiment

Par Celine007

Je suis actuellement propriétaire de mon fond de commerce, une boulangerie
Et je suis locataire des murs, le bâtiment dans lequel je me trouve va être démoli. Quelles sont mes droits vais-je être indemnisé étant donné que je ne pourrai pas vendre ma Boulangerie ???? je suis toujours actuellement en cours de crédit pour l'acquisition de cette Boulangerie .
Merci de votre aide

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes titulaire d'un bail commercial qui vous donne droit à exercer votre activité jusqu'à la fin du bail et au renouvellement de celui-ci ou à une indemnité d'éviction lorsqu'il est parvenu à son terme.

Il est néanmoins prévu une exception à l'article L145-17 du code de commerce : Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité s'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

En dehors de ce cas, le bailleur doit une indemnité d'éviction s'il décide de démolir et de reconstruire l'immeuble. Le montant de l'indemnité doit correspondre au préjudice subi qui comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce sauf si le bailleur prouve que le préjudice est moindre.