



Bail commercial

Par Bilou8

Bien le bonjour,

Je me permet de vous écrire pour une question qui, ma foi, est peut être simple:

Est il possible de contracter un bail commercial de 9 ans mais sans période triennale ? (CAD pas de possibilité pour le locataire de s'en aller au bout de 3 ans ou 6 ans)

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article L145-15 du code de commerce énumère les articles du code de commerce portant sur les baux commerciaux qui sont d'ordre public. L'article L 145-4 en fait partie :

La durée du contrat de location ne peut être inférieure à neuf ans.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Les baux conclus pour une durée supérieure à neuf ans, les baux des locaux construits en vue d'une seule utilisation, les baux des locaux à usage exclusif de bureaux et ceux des locaux de stockage mentionnés au 3° du III de l'article 231 ter du code général des impôts peuvent comporter des stipulations contraires.

Donc, en dehors des exceptions suivantes, baux de plus de neuf ans, locaux monovalents, bureaux, locaux de stockage, on ne peut interdire au preneur de donner congé pour la fin d'une période triennale.