



FIN DU BAIL COMMERCIAL

Par Vanus

Bonjour,

Nous souhaiterions quitter le local où nous sommes donc nous attendons la fin du bail commercial mais encore faut il savoir exactement quand a lieu la fin de notre bail. Les dates exactes du bail commercial d'origine étaient du 01/12/2007 au 30/11/2016. Le gérant, qui était présent dans le local à ce moment là, n'a fait aucune demande de renouvellement, avant la fin du bail. C'est seulement le 10/01/2017 qu'il a décidé de faire une demande de renouvellement du bail 3/6/9, demande acceptait par le propriétaire le 15/01/2017. J'ai racheté le fonds en Juin 2019 et j'ai donc récupéré le bail en cours. Pourriez vous m'éclairer et m'aider à comprendre quand pourrais je quitter les lieux ? Je vous remercie !

Par Nihilscio

Bonjour,

Le bail renouvelé commence à la date de la réception par le bailleur de la demande de renouvellement du preneur. Votre bail a commencé entre le 10 et 15 janvier 2017. Vous avez la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale au moins six mois à l'avance. Comme la troisième période a commencé en 2023, vous êtes liés jusqu'à la fin du bail en janvier 2026, date pour laquelle vous pourrez donner congé en laissant un préavis d'au moins six mois.

Mais rien n'interdit un arrangement avec le bailleur pour une résiliation anticipée. Vous pouvez toujours le lui proposer.

Par Vanus

Bonjour, merci beaucoup pour votre retour. Après lecture du bail, je suis tombée sur ce paragraphe : "La durée du bail renouvelé est de neuf ans sauf accord des parties pour une durée plus longue.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 145-4 sont applicables au cours du bail renouvelé.

Le nouveau bail prend effet à compter de l'expiration du bail précédent, ou, le cas échéant, de sa prolongation, cette dernière date étant soit celle pour laquelle le congé a été donné, soit, si une demande de renouvellement a été faite, le premier jour du trimestre civil qui suit cette demande."

Dans mon cas, il semblerait donc que le nouveau bail reprenne le 1er Avril 2017 non ?

Par Nihilscio

Vous avez raison. J'avais oublié que l'effet de la demande était reportée au début du trimestre civil suivant. Je suis désolé de ma méprise. Votre bail a bien débuté le 1er avril 2017 et doit expirer le 31 mars 2026. A moins d'entente avec le bailleur pour une durée supérieure, le bail est de neuf ans. Commencé en 2017, expirant en 2026.

Par Vanus

Merci beaucoup pour votre aide !