



Résiliation de bail commercial

Par Vizouz

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement que je loue sous un bail commercial valide 1 an et renouvelable 3 fois. Ce bail a été signé le 01/05/2024, il est donc valable jusqu'au 01/05/2025.

Je souhaite savoir s'il est possible pour moi (en tant que locataire) de demander une résiliation du bail avant la date de fin de bail (le 01/05/2025), sous réserve de respecter le préavis de 3 mois.

Vous trouverez, à la fin du message, un lien qui vous redirigera vers une capture d'écran de mon bail.

Merci pour vos futures réponses.

<https://ibb.co/Lp4fjYG>

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre résidence principale ? Si oui, un bail commercial n'est pas applicable.

Par Vizouz

C'est une résidence « secondaire » que je sous loue (avec l'accord du propriétaire). Je souhaite désormais annulé ce bail avant la date d'anniversaire. Je me demande donc si c'est possible ou non.

Merci pour votre réponse !

Par Nihilscio

Bonjour,

Durée ferme de douze mois entiers et consécutifs : vous vous êtes engagé pour douze mois sans possibilité de résiliation avant le 1er janvier 2025.

Par Vizouz

Merci pour votre réponse !

Savez-vous s'il est possible de conclure un accord avec le propriétaire pour rompre le bail commercial ?

Si non, il faudra envoyer une lettre recommandée 3 mois avant le 01 Mai 2025 pour cette demande ? Vous me parlez de 1 er janvier, serait-ce une erreur sachant que j'ai signé le 01 Mai 2024 ?

Merci à vous.

Par yapasdequoi

Ce sont les termes du contrat qui s'appliquent.

Mais vous pouvez toujours demander au bailleur de vous libérer plus tôt.
Toutefois il va demander une indemnité de résiliation.
A vous de négocier.

Par Vizouz

Merci beaucoup pour votre réponse, vous m'aidez grandement !

Par Nihilscio

Même réponse. "1er janvier" au lieu de "1er mai" était évidemment une coquille.