



Reconduction bail commercial

Par **Moi Unis**, le **05/04/2018** à **22:26**

Bonjour a tous.

J'ai racheté un fonds de commerce depuis le 15/04/2011 et son bail à débuté le 01/07/2007. Ayant une dette de loyer envers mon bailleur, je me suis retrouvé devant le tribunal et le juge a accepté un échéancier sur deux ans.

L'échéancier s'est terminé au début du mois dernier 03/2018).

Le 20 avril 2017, j'ai reçu un courrier du bailleur me proposant de prendre rdv pour signer le nouveau du bail.

Voilà que j'appelle et on me dit que la signature se fera une fois la dette réglée. Ok.

Depuis la dette réglée c'est a dire début mars, j'ai appelé 3 fois et on m'annonce de patienté car la personne qui gère attends des nouvelles de sa responsable sans m'en dire plus.

Je commence sérieusement a m'inquiéter d'autant plus que j'ai mis le fonds de commerce depuis 18 mois en location gérance.

Heureusement ce qui m'as permis de sortir de mes créances et c'est pas encore fini.

Que dois-je faire sachant que la location gérance se termine le 30/06/2018 et qu'on arrive le 01/07/2018 à 11ans de bail.

SVP aidez moi.

Merci.

Par **nihilscio**, le **05/04/2018** à **22:47**

Vous pouvez ne rien faire, mais au-delà d'une durée de bail de plus de douze ans, le loyer sera dé plafonné.

Sinon il n'y a rien d'autre à faire que notifier au bailleur une demande de renouvellement du bail.

Par **Moi Unis**, le **05/04/2018** à **22:52**

Merci de votre attention.

Mais peuvent ils ne pas me le renouveler ou sont ils dans l'obligation de le faire sachant qu'il y a bientôt plus de 2 ans de dépassement? Est il encore tant de leurs faire une demande par courrier?

Merci.

Par **nihilscio**, le **06/04/2018** à **00:22**

Le locataire d'un bail commercial dispose d'un droit à la propriété commerciale qui fait que le propriétaire ne peut refuser le renouvellement qu'en payant une indemnité d'éviction dont le montant est en principe égal à la valeur du fonds de commerce.

Si, à la fin du bail, il n'y a eu ni congé ni demande de renouvellement, le bail se prolonge tacitement. Cette prolongation peut durer indéfiniment.