



Rupture bail commercial 3-6-9

Par **adrien1984**, le **05/08/2015** à **17:50**

Bonjour,

J'occupe aujourd'hui un local commercial dont j'ai signé le bail pour une durée de 3 ans minimum avec préavis de 6 mois.

Mon affaire ne tourne pas comme il faudrait et j'aimerais quitter les lieux, or il me reste 2 ans avant la fin du contrat.

Puis-je rompre le bail d'une manière ou d'une autre? à l'amiable?

Ou faut il que je paie le reste des loyers jusqu'à échéance?

Une clause résolutoire dans le bail me dit qu'a défaut de paiement d'un mois de loyer, le bail sera résilié et je devrais quitter les lieux.

Serait-ce une solution?

Merci pour vos réponses.

Par **talcoat**, le **06/08/2015** à **11:48**

Bonjour,

Rectification: vous avez signé un bail de 9 ans avec une possibilité de résiliations aux échéances triennales.

Vous pouvez donc user de cette faculté pour y mettre un terme en respectant les formes (de préférence adressez vous à un huissier de justice) et en faisant rédiger un acte bilatéral avec le bailleur constatant la résiliation.

Il est bien sûr conseillé de continuer à payer le loyer pour ne pas risquer la résiliation judiciaire dont le mécanisme toute façon n'est pas du ressort du locataire.

Cordialement