Image not found or type unknown

Bail précaire dérogatoire

Par **jidago**, le **29/09/2015** à **18:42**

bonjour
je suis propriétaire d'un local que j;ai loué en bail précaire pour 12 mois que j'ai renouveler pour douze mois supplémentaires.
Le locataire est rester dans le local après le date de la fin du bail précaire, a payer ces loyers jusqu'a la fin septembre et viens de m'envoyer une lettre recommandé comme quoi il quitte les lieux au 1er octobre sans préavis.
j'ai essayer de discuter avec lui mais il me dit qu'il est dans son droit et qu'il peut résilier son contrat quand il veut. Il faut savoir qu'il n'a pas arrêter son activité mais a simplement déménager de local pour continuer son activité dans un autre local plus petit mais selon lui mieux placé.

Ma question est : est-il dans son droit, en restant dans mes locaux aprés le bail précaire? n'est-il pas soumis a un bail commercial clasique 3-6-9 et donc me doit un préavis avant de partir

d'après lui, le texte qui suit et qui est dans le bail lui donne droit ; Est-ce le cas ?
Ce dernier finira donc de plein droit à l'expiration du terme fixé, conformément à l'article 1737 du Code Civil, sans que le BAILLEUR ait à signifier congé au LOCATAIRE.
En conséquence, celui-ci s'oblige à quitter les lieux loués à l'expiration des présentes, sans chercher à s'y maintenir, pour quelque prétexte que ce soit.
Si le LOCATAIRE se maintenait en possession, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre, et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

Toutefois, si le LOCATAIRE désire rester dans les locaux pour poursuivre son activité, et qu’il n’y ai jamais eu d’incident de payement pendant les dix huit mois du présent bail, le LOCATAIRE devra en avisé le bailleur trois mois avant l’expiration du présent bail afin de prévoir un acte notarié de type bail commercial trois six neuf.

merci pour votre aide

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés