Image not found or type unknown

Indemnités d'éviction et bail prolongé

Par **lexei7850**, le **09/09/2013** à **15:35**

Bonjour,

J'ai beau chercher et rechercher, je ne trouve pas la réponse à ma question ni sur le net, ni dans le code de commerce, ni même dans la jurisprudence.

En cas de bail prolongé (bail non renouvelé, congé non donné au-delà de 9ans), le bailleur doit-il une indemnité d'éviction au preneur dans le cas où il donnerait congé au preneur (avec les six mois de préavis prévus à l'article L.145-9 du Code de commerce)?

le code ne prévoit en effet le paiement d'une telle indemnité que dans les cas de refus de renouvellement...
Doit-on end éduire que l'indemnité d'éviction n'est plus due en cas de bail prolongé?

Merci et bonne journée à tous.

Par **DefendezVous**, le **09/09/2013** à **18:46**

Bonjour,
Comme vous le soulignez, le bail initial est "prolongé".
Cela signifie que seule la durée du contrat a été prolongé.
Les autres aspects de la relation contractuelle sont donc identiques.
En particulier, le refus de renouvellement du bail reste régis par les articles L.145-14 à L.145 - 30 du code de commerce.
En somme, si le bailleur veut donner congé sans proposition de renouvellement alors une indemnité d'éviction sera due sauf motif légitime ou cas prévu par la loi.
Si le preneur demande le renouvellement et que le bailleur refuse, une indemnité d'éviction sera également due sauf motif légitime ou cas prévu par la loi.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés