



Interruption anticipée d'un bail commercial

Par **Claudia Maria**, le **30/03/2023** à **10:57**

Bonjour,

Je suis bailleur d'un local commercial loué depuis le 1 janvier 2018 et qui se terminera le 31 décembre 2026. En juin 2022, le locataire actuel m'annonce oralement qu'il souhaite partir d'ici décembre mais ne fait aucune demande écrite comme le stipule le bail. Paraissant fort de son droit, il annonce avoir trouvé un repreneur qui est un restaurateur voisin qui souhaite exercer une activité de bar, activité que j'ai refusé car non conforme au bail tous commerces sauf commerce incommode, malodorant ... et au vu des nombreuses nuisances causées par ce restaurateur aux autres membres de la copropriété.

Le locataire actuel a très mal pris mon refus malgré ma proposition de faire appel à un spécialiste de l'immobilier locatif pour trouver rapidement un repreneur dans les règles du bail, il m'a aussi menacé de résoudre ce litige en justice.

Depuis plusieurs mois, son local (agence immobilière) est fermé et personne n'y travaille, seules les affiches lumineuses des biens à vendre sont visibles comme dans toute agence immobilière. Un mot à la porte indique que le local est momentanément fermé, mais cela fait des mois que cela dure. Par ailleurs, j'ai appris par des copropriétaires que mon locataire prête sa cave au restaurateur, sans m'en avoir demandé au préalable l'autorisation.

Est ce que je peux me baser sur cette non activité et le prêt de la cave au restaurateur pour résilier le bail ?

D'avance je vous remercie pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **30/03/2023** à **16:41**

Bonjour et bienvenue

Les locaux étant inexploités, vous pouvez peut-être engager une procédure de résiliation devant le tribunal compétent. Cette procédure permettra de faire constater afin de procéder à la résiliation judiciaire.

Mais voyez un avocat.