



rupture de bail avant fin de période triennale

Par **a1eta2**, le **20/01/2012** à **12:08**

Le locataire de mon local d'activité, bail commercial notarié, reconduit par tacite reconduction en Aout 2010, a donné son congés "pur et simple" par voie extra-judiciaire, mais pas à la fin de la période triennale. N'est-il donc pas redevable des loyers et charges jusqu'à la fin de la période triennale?

Si oui, qu'elle est la procédure à suivre.

Vous remerciant d'avance de vos réponses.

Par **Assistant juridique**, le **29/05/2012** à **11:17**

Le locataire ne peut normalement résilier son contrat que tous les 3 ans. Par exception, les locataires qui ont demandé à bénéficier de leurs droits à la retraite ou qui bénéficient d'une pension d'invalidité peuvent résilier le bail à tout moment. Il en va de même de l'associé unique d'une EURL et du gérant majoritaire de SARL. Ils doivent simplement respecter un délai de préavis de 6 mois.

Source : http://www.assistant-juridique.fr/resiliation_bail_commercial_locataire.jsp