Image not found or type unknown

La loi macron et le bail commercial

Actualité législative publié le **25/09/2015**, vu **2049 fois**, Auteur : Dominique ROUMANEIX Juriste

Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi macron modifie les dispositions du statut des baux commerciaux en ce qui concerne la forme des notifications entre les parties sous la forme recommandée avec avis de réception pour le preneur et par huissier pour le bailleur.

1.Congé

- Le preneur peut à présent donner congé soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte d'huissier au moins six mois à l'avance.
- Le bailleur doit donner congé par acte d'huissier.

2.Réponse du locataire à l'offre d'un local de remplacement .Exercice du droit de priorité en cas de reconstruction de l'immeuble.

- Lorsque le bailleur signifie un congé à l'échéance triennale avec offre d'un local de remplacement (pour construire, reconstruire ou surélever), le preneur peut utiliser la forme recommandée AR pour y répondre.
- Le locataire bénéficie d'un droit de priorité en cas de reconstruction de l'immeuble. Il peut manifester sa volonté de bénéficier de ce droit de priorité par lettre recommandée avis de réception ou par acte extrajudiciaire).

3. Demande de renouvellement du preneur. Refus de renouvellement du bailleur.

- Le preneur peut dorénavant solliciter le renouvellement du bail sous la forme recommandée avec avis de réception. Il peut le faire également par acte extrajudiciaire (art L.145-10 du Code de commerce)
- Le refus de renouvellement du bailleur en réponse à sa demande doit, quant à lui, être impérativement notifié par acte extrajudiciaire.

4.Déspécialisation partielle. Déspécialisation totale.

- Le locataire qui veut faire connaître son intention de déspécialisation partielle au bailleur, peut à présent utiliser, outre la forme de l'acte extrajudiciaire, celle de la lettre recommandée avec avis de réception. Il en est de même en cas de déspécialisation totale. Pour sa réponse, le bailleur peut aussi utiliser la forme recommandée avec avis de réception

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés