



bail commercial, entre droit au renouvellement et droit de repentir

publié le **28/04/2014**, vu **2183 fois**, Auteur : [Jean de Valon, Avocat](#)

L'expiration du délai de l'article L 145-10 du code de commerce n'empêche pas l'exercice du droit de repentir du bailleur.

Selon les dispositions du code de commerce dans les trois mois de la signification d'une demande de renouvellement de bail commercial le bailleur doit faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus et, à défaut il est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent, la question du montant du loyer restant à débattre.

Mais il ne faut pas oublier que le bailleur conserve, selon une belle expression, un droit de repentir, c'est-à-dire qu'il peut, jusqu'à ce que le prix du loyer soit fixé exercer son droit d'option qui est le droit de refuser le renouvellement.

L'expiration du délai de trois mois après la signification de la demande de renouvellement ne confère donc pas au locataire un droit certain.

[C'est ce que rappelle la Cour de Cassation dans un arrêt du 21 janvier 2014.](#)

Comme quoi, on peut toujours se repentir avant qu'il ne soit trop tard!