

Renouvellement de bail commercial : chaque chose en son temps...

Jurisprudence publié le 18/11/2020, vu 256 fois, Auteur : [Redada](#)

Parce qu'il estime que son bailleur a refusé le renouvellement de son bail, le locataire d'un local commercial lui réclame le règlement d'une indemnité d'éviction.

Pour mémoire, tout locataire d'un local commercial a droit au renouvellement de son bail.

Particulièrement protecteur du locataire, ce droit n'empêche toutefois pas le bailleur de s'opposer à la demande de renouvellement de bail : dans ce cas, il est cependant tenu d'indemniser son locataire pour l'ensemble des préjudices liés à la perte de son droit au bail, en lui versant une indemnité d'éviction.

Mais pour que le locataire ait droit à cette indemnité d'éviction, encore faut-il que le bailleur ait valablement refusé de renouveler son bail : ce qui suppose que son refus ait été signifié au locataire, dans un délai de 3 mois suivant la notification de sa demande de renouvellement, par « acte extrajudiciaire », donc par huissier de justice.

Cette formalité doit obligatoirement être accomplie pour que le refus du bailleur soit considéré comme valide.

Si, comme le juge vient de le rappeler, le bailleur se contente d'un refus oral, celui-ci est sans effet sur le bail, qui peut alors être renouvelé.

Dans ce cas, le locataire n'a donc pas droit à une indemnité d'éviction.

Source : weblex.fr

Pour plus d'infos : [Comment renouveler un bail commercial ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial 2020-2021](#)

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Rédigez votre bail commercial en ligne](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Réussir la création de sa SARL](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)

- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)
- [Révoquer un gérant de SARL](#)
- [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
- [Récupérer une facture impayée](#)
- [Guide pratique de la SARL](#)

- [Peut-on augmenter le loyer d'un bail commercial renouvelé ?](#)
- [Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?](#)
- [Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?](#)
- [Indemnité d'éviction : le bailleur peut-il la refuser ?](#)
- [Le droit de repentir du bailleur](#)
- [Bail commercial : les obligations du bailleur](#)
- [Bail commercial : les obligations du locataire](#)
- [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
- [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
- [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)