



bail commercial 3/6/9

Par **Bigcheese**, le **06/04/2020** à **20:49**

Bonjour, j'ai un bail commercial depuis 2006 qui n'a jamais eu d'avenant de mon propriétaire, c'est un fait que je n'ai rien demandé non plus, je considère donc qu'il a été fait après les 9 ans par tacite prolongation. En novembre tout le lot des murs commerciaux des différents commerces du propriétaire ont été vendus et aucunes modifications de loyer n'a été faite. A ce jour je veux vendre mon fond de commerce, mais un acheteur m'a dit que sous la forme actuel de mon bail, il considère que je ne suis plus propriétaire de mon fond de commerce puis que rien n'a été modifié. A -t-il raison ou tord? merci de votre aide sur ce cas. Salutations.

Par **Me LADREIT**, le **08/04/2020** à **19:03**

L'article L145-9 du code de commerce dispose que « A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de **la tacite prolongation**, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. »

Il en résulte qu'à défaut d'avoir sollicité le renouvellement du bail dans la forme requise **le bail commercial se poursuit par « tacite reconduction »** et ce pour une durée indéterminée.

Cependant, le bailleur peut résilier le bail avec un préavis de 6 mois.

Il faut donc rénégocier un avenant avec le bailleur