



Cession de droit au bail après reconduction tacite

Par **vicovgb**, le **26/11/2019** à **17:54**

Bonjour, j'ai accédé par cession de droit au bail il y a deux ans un bail 3/6/9 dont l'échéance était en Mars 2019. Sans prise congé ni lettre de la part d'aucune des deux parties, le bail a donc été reconduit tacitement. Aujourd'hui je souhaite céder mon bail, et donc vendre mon droit au bail. Ceci est-il possible ? Je vends donc un droit au bail reparti jusqu'en Mars 2028 ? Ou je perds mon droit au bail et le locataire avec propriétaire faire rédiger un nouveau bail ? Merci d'avance pour les réponses à mes questions.

Cordialement VGB

Par **DENIZE Cedric**, le **29/11/2019** à **22:37**

Bonjour,

Un bail commercial se poursuivant par tacite reconduction ne se renouvelle pas pour 9 ans mais devient à durée indéterminée.

Votre bail n'est donc pas renouvelé jusqu'en 2028.

Vous pouvez cependant tout à fait céder votre droit au bail qui est toujours bien réel mais, vous pourrez rencontrer plus de difficultés dans la mesure où le cessionnaire d'un droit au bail sera plus réticent à l'acquiescer si le bail n'est pas déjà renouvelé.

Il devra, en effet, faire son affaire personnelle de solliciter le renouvellement et donc peut-être faire face à une augmentation de loyer, un refus etc...

Cela d'autant plus que la cession simple du droit au bail s'accompagne souvent de la nécessité de changer la clause d'activité du bail.

C'est pour cette raison que, en principe, et puisque la cession du droit au bail se fait avec l'autorisation du bailleur, ce dernier intervient dans la procédure de cession.

Ainsi, vous négociez le prix de cession avec votre acheteur et dans le même temps vous, et en général le cessionnaire, négociez le renouvellement du bail avec le bailleur. (Et le

changement d'activité éventuel)

Ce procédé permet de respecter la procédure d'autorisation du bailleur qui est presque toujours stipulée au bail et pour le cessionnaire d'être assuré de repartir sur un bail renouvelé ou un nouveau bail.

Bien à vous.

Cédric DENIZE

Par **Gracq**, le **03/05/2023** à **14:29**

Bonjour,

Je détère ce sujet plutôt que d'en créer un autre.

Dans le cadre d'une cession pour une activité commerciale équivalente à celle actuelle, le bailleur peut-il s'opposer à la cession ? Comment procéder juridiquement pour céder le droit au bail dans le cadre d'une tacite reconduction ?

Merci d'avance,

Gracq