



Bail commercial tacite reconduction

Par **SAUVAGE CECILE**, le **26/04/2018** à **23:04**

Bonjour. Mon voisin a un bail commercial arrivé aux terme du contrat 3-6-9. Informée de la vente du local j'ai signé une promesse d'achat dont je n'attends plus que la signature chez le notaire. Or mon voisin vient de se porter acquéreur bien qu'il n'ai pas émis le souhait de renouveler son bail et qu'il occupe les lieux par tacite reconduction. Quels sont mes droits par rapport à l'achat de ce local ? Merci

Par **Miles**, le **13/05/2018** à **01:38**

Bonjour,

Le fait que votre voisin occupe les lieux par tacite reconduction n'a aucune conséquence. En effet, si le bailleur et le preneur ne souhaitent pas modifier les termes du bail, il est inutile de faire une offre de renouvellement le bail se reconduisant tacitement dans les mêmes conditions (mêmes règles que pour un bail d'habitation, le locataire ne manifeste pas à chaque terme sa volonté de prolonger le bail, il le laisse se reconduire tacitement).

Votre voisin, en sa qualité de locataire, a en effet un droit de préemption qui lui permet d'acquérir le bien par préférence, vous ne pouvez rien faire qui aille à l'encontre de ce droit.