



## congé bail commercial par locataire

Par **jpan77**, le **03/10/2011 à 17:40**

Bonjour,

En temps que locataire, nous voulons signifier notre congé au bailleur 6 mois avant la fin de la période triennale, nous savons que cela doit être fait par huissier.

Le bailleur insiste pour dire qu'une simple lettre recommandée est suffisante. Dans ce cas, si on lui demande son acceptation par écrit après réception de la lettre recommandée serions nous protégés contre un revirement du bailleur.

Merci de votre aide

Par **Christophe MORHAN**, le **03/10/2011 à 17:51**

je trouve cette pratique risquée pour ma part au regard des conséquences pouvant en découler.

ensuite il est possible de rédiger un acte de résiliation amiable.

Une résiliation à l'amiable, convenue entre les deux parties, peut survenir à tout moment. Ce type de résiliation n'est pas soumis aux conditions de forme et de délai prévues par le Code de commerce. Toutefois, elle sous-entend que les deux parties sont tombées d'accord lors d'une négociation. Par exemple, le propriétaire peut accepter la demande de congé de son locataire sous réserve qu'il lui verse des indemnités.

Il est fortement recommandé de rédiger les conditions de la résiliation à l'amiable afin de disposer d'une preuve et d'éviter toute mauvaise surprise.

Ce type de rupture de contrat doit être impérativement notifiée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce qui disposent alors d'un mois pour effectuer, s'ils le souhaitent, une demande de nouvelles garanties au locataire. La résiliation ne sera effective qu'une fois ce délai écoulé. Elle entraînera alors l'obligation pour le locataire de quitter les lieux.

***Et si la résiliation synallagmatique revêt la forme transactionnelle, elle aura en plus autorité de chose jugée***

Par **jpan77**, le **04/10/2011** à **17:26**

Merci Mentalist pour ces conseils,

La lettre recommandée avec AR n'est pas une solution, nous allons tester la bonne foi du bailleur en négociant à l'amiable.

Par **jpan77**, le **04/10/2011** à **17:26**

Merci Mentalist pour ces conseils,

La lettre recommandée avec AR n'est pas une solution, nous allons tester la bonne foi du bailleur en négociant à l'amiable.

Par **Christophe MORHAN**, le **04/10/2011** à **18:56**

Vous pouvez également faire le choix de signifier un congé par voie d'huissier puis négocier pour partir éventuellement de manière anticipée après pour éviter le couperet du bailleur qui laisserait trainer ...

Par **32Aphonse**, le **05/10/2011** à **12:47**

Pour ma part, je trouverais cavalier de ne pas respecter à la lettre ce que prévoit la loi en matière de [résiliation de bail commercial](#).

L'attitude de votre bailleur me paraît même un peu suspecte.  
pourquoi veut-il un simple courrier ?

ne prenez aucun risque et signifiez votre départ par huissier.

Imaginez un peu la situation dans laquelle vous vous retrouveriez si finalement il y a avait un problème ou une entourloupe de votre bailleur : vous seriez réengagé pour un période ferme de 3 ans !