



Dérogatoire vers commercial

Par **LeWagon**, le **20/07/2013** à **20:00**

Bonjour,

Quand un bail dérogatoire de 2 ans se termine, et il est convenue que le bail se renouvelle dans un bail commercial, est-ce que les 2 ans sont inclus dans la période du bail commercial?

Par **Afterall**, le **21/07/2013** à **08:40**

Non.

En cas d'absence de mise en demeure du propriétaire avant le terme des deux ans, le bail se transforme automatiquement (jurisprudence constante) en bail commercial d'une durée de 9 ans.

Voir ici un bon résumé : <http://www.bureau-paris.fr/article.php?id=17>

Par **LeWagon**, le **21/07/2013** à **10:10**

Merci pour votre réponse. Le propriétaire me propose maintenant un bail commercial résiliable chaque année, au lieu de droit de résiliation triennale. Est-ce que ce-ci est possible? Et sinon, pourquoi pas?