



ERREUR DANS LA DUREE D'UN BAIL

Par **noetie**, le **13/11/2010** à **18:32**

Bonjour, j'ai fait l'acquisition d'un local occupé par une association; or, le bail (professionnel) conclu avec l'ancien propriétaire comporte une erreur à savoir que la durée de 12 ans, initiée en décembre 1997, se terminait en décembre 2009, et non en décembre 2010 comme l'indique le bail. Le locataire a reçu fin juin mon préavis de résiliation puisque j'avais prévu de récupérer fin 2010 ce local pour une autre association. Or ce locataire m'ayant fait entre temps découvrir cette erreur dans le bail, refuse ce préavis et argue du fait que la tacite reconduction lui permet de poursuivre l'occupation du local pour la même durée et aux mêmes conditions financières établies en 1998 et qui étaient très avantageuse. Existe t'il un recours possible ? (hormis le fait de se retourner contre le notaire). Fallait-il que le locataire prévienne obligatoirement le propriétaire fin 2009, avant le terme des 12 ans (à noter que le locataire s'était aperçu de cette erreur au préalable et n'en avait pas informé le propriétaire). La tacite reconduction repart t'elle dans ce cas forcément sur une durée de 12 ans ou sous la forme d'un bail à durée indéterminée ?
Merci de vos réponses.