Image not found or type unknown

Bail commercial dérogatoire

Par **fabien durant**, le **13/03/2018** à **16:33**

Bonjour,

J'ai loué l'été dernier un petit local commercial. Ce dernier est loué dans le cadre d'un bail précaire de 36 mois. En effet j'aurai préféré un BALT mais le bailleur voulait être sur que notre activité ne provoquait pas de nuisances. Il nous a toutefois laissé entendre que si tout se passait bien, il serait proroger en BALT.
J'ai toutefois un gros souci.
Le bailleur qui est une très importante société m'a plus ou moins imposé ses clauses. De mon côté, l'endroit m'intéressait et j'ai donc pratiquement tout accepté.
Le problème est qu'il a rajouté, et ce, au dernier moment une clause de préavis anticipé de 3 mois!
Il vient de la faire jouer alors même que j'ai emménagé fin 2017 après des travaux importants.
Il me demande donc de partir dans 3 mois!
Je me retrouve dans une situation très difficile avec un préjudice financier mais aussi commercial car je suis une très petite société.
Pensez-vous que l'on puisse considérer qu'il y a une clause abusive/ un abus de pouvoir?
Ci-jointe l'article du préavis dont il se prévaut pour me faire sortir:

Durée:
Le Contrat est conclu pour une durée de trente-six mois entiers et consécutifs, qui commence à courir le 1er octobre 2017 (la « Date d'Effet ») pour se terminer le 31 septembre 2020
Toutefois, chacune des Parties pourra y mettre fin pour le dernier jour du mois de février 2018 moyennant un préavis de trois (3) mois, et, à compter du 1er mars 2018, pour le dernier jour d'un trimestre civil en respectant un préavis de trois (3) mois.
Espérant que quelqu'un pourra m'aider.
F

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés