



BAIL DEROGATOIRE BAIL COMMERCIAL LOCATION GERANCE

Par **PICCOLINO**, le **16/05/2013** à **17:04**

Bonjour, un bailleur (une association loi de 1901)m'a loué un local commercial à titre précaire, dont les clauses ressemblent à celles d'un bail 3-6-9. Je peux y créer commerce, y poser mon enseigne, etc. Aucune renonciation aux statuts des baux commerciaux. Un mois et demi après la fin de la convention (23 mois), alors que je suis toujours en activité et inscrit au RCS, le bailleur me soumet la signature d'une 'location-gérance' pour ledit fonds afin de palier l'absence (supposée) de contrat de location. Est-ce légal ? L'association qui n'a jamais été inscrite au R.C. avait cependant, avant mon arrivée, exercé une activité économique quasiment identique dans le local. Ainsi qu'un locataire précédent qui, lui, avait résilié son bail commercial. Oui mais, c'était il y a six ans. La prescription de cinq ans pour faire annuler la location-gérance joue-t-elle dans ce cas ? Est-ce nécessaire ? Y-t-il superposition avec mon bail initial ?(automatiquement transformé en 3-6-9 avant la gérance, mais je ne le savais pas...). A la fin de la location-gérance scélérate, programmée prochainement (le bailleur veut récupérer son local et me donne congé concernant la location gérance) le bail initial prévaudra-t-il à nouveau ? J'ai développé une clientèle, j'ai beaucoup investi dans ce local. Dois-je tout perdre? Aurai-je droit à indemnités ? Merci de m'éclairer.