



Bail 3/6/9 merci de m'éclairer sur ce sujet

Par **manu005**, le **24/11/2011** à **16:33**

Bonjour, je suis actuellement propriétaire d'un bâtiment de 2 étages proche de paris avec 2 local commerciaux,
il y a une petite épicerie et une boulangerie et les 2 locataires habites dans 2 appartements situé au dessus des commerces,
ce sont des baux 3/6/9 et je voudrais avoir quelques renseignements sur le sujet S.V.P
Peut on cloturer un bail commercial 3/6/9 et comment procéder avec le locataire?
Peut etre pour le propriétaire faut t il racheter les fonds de commerces?
Est il possible de séparer les appartements des locaux commerciaux et comment?
Merci, bien cordialement

Par **Assistant juridique**, le **29/05/2012** à **11:36**

Vous pourrez simplement refuser le renouvellement du bail à l'expiration de la période de 9 ans, si vous avez certains projets pour les locaux : http://www.assistant-juridique.fr/refus_renouvellement_bail_commercial.jsp. Mais vous devrez payer une indemnité d'éviction aux locataires.

Vous pouvez également envisager une résiliation amiable avec ces derniers, mais rien ne les oblige à accepter.

Vous pouvez enfin envisager une résiliation judiciaire la mise en oeuvre d'une clause résolutoire si vous avez certains manquements à leur reprocher : non paiement-des loyers, défaut d'entretien...

Plus de détails ici : http://www.assistant-juridique.fr/resiliation_bail_commercial_justice.jsp

Contrairement au locataire, le bailleur n'a pas la possibilité de demander la résiliation triennale du bail commercial.