



convention d'occupation preciaire

Par **camf**, le **12/04/2011** à **13:20**

Bonjour,

je suis titulaire d'une COP signée en octobre 2003. j'occupe ce local commercial depuis cette date entant que conseil en affaires et gestion, parmi mon activité "LA DOMICILIATION DES SOCIÉTÉS". Cette COP prévoyait une clause résolutoire "DÉMOLITION DES LOCAUX DANS LE CADRE D'UN GRAND PROJET DE LA VILLE" VILLENEUVE LA GARENNE. Ce jour j'ai reçu la résiliation de cette COP avec un préavis de 3 mois, le bailleur prévoit le début des travaux en Octobre 2011.

Que puis je faire? à la lecture de votre article, Cette COP peut être requalifiée en bail commercial.

M LAHLOU

06.67.65.05.05

Par **fra**, le **12/04/2011** à **16:12**

Bonjour,

Une convention d'occupation précaire est, par définition, un titre d'occupation de court délai que l'on intitule, aussi, [fluo]bail de vingt trois mois (donc, moins de deux ans).[/fluo]

Si elle se prolonge dans le temps, elle se transforme soit en bail d'habitation soit en bail commercial selon la nature de l'activité exercée dans les locaux.

Si nous appliquons les règles du bail commercial, sa durée est de neuf années, avec, pour le propriétaire, l'obligation de donner congé au moins six mois à l'avance.

Ici, le délai n'a pas été respecté.

Par **camf**, le **13/04/2011** à **00:59**

la convention d'occupation preciaire est similaire au bail précaire de 23 mois, à la différence qu'elle peut être indéterminée. sa particularité est qu'il faut justifier de la précarité.

Par **fra**, le **13/04/2011** à **11:05**

Je ne pense pas que l'on puisse justifier une occupation qualifiée de précaire alors qu'elle a

durée plus de dix années !

C'est la raison pour laquelle, en accord avec ce que vous avez lu sur internet, je maintiens que votre convention s'est transformée en bail commercial relevant du décret de 1953.