



## nullité d'un bail commercial

Par **jean de llsle**, le **13/07/2009** à **22:34**

Bonjour,

Je suis titulaire d'un bail commercial dont la durée a été fixée à... 3 ans par le bailleur.

Sauf erreur, six ans minimum sont requis par la Loi ?

Cette situation entraîne-t-elle la nullité de Dorit du bail en question ?

Quelle action engager si c'est bien le cas ?

Pour info complémentaire j'ai envoyé mon congé le 15 avril, et des loyers sont dûs...

Merci,

JDL

Par **Solaris**, le **13/07/2009** à **23:52**

Bonjour,

Votre bail commercial doit être d'une durée minimale de 9 ans si vous êtes soumis au statut des baux commerciaux.

Par contre, le fait que la durée soit erronée dans le bail n'entraîne pas pour autant la nullité du bail mais seulement une "requalification" de droit puisque le régime des baux commerciaux est de droit.

Par conséquent, si le juge venait à être saisi, il consacrerait un bail de 9 ans.

Par **jean de llsle**, le **15/07/2009** à **17:20**

Merci beaucoup !

J'ai cependant "tapé trop vite"...il s'agit d'un bail professionnel, en vigueur, qui a été fait pour une durée de trois ans, au-lieu de six ans minimu légal requis...

Vous pensez donc qu'il n'y a pas nullité, mais juste requalification ?

Je croyais qu'un bail non conforme aux dispositions légales était "nul de plein droit" ??

JdL