Image not found or type unknown

problème de bail - décès du propriétaire

Par **kristof**, le **01/01/2012** à **16:58**

Bonjour à tous,

comme indiqué dans le titre j'ai un problème de bail locatif pour une boutique et j'ai vraiment besoin de conseils.

Alors voilà :

Avec mon épouse nous avons créé il y a quelques années notre activité dans le secteur de l'esthétique, s'agissant de notre première boutique, nous avons loué un local avec vitrine à un particulier.
Ce monsieur nous a fait un contrat de location avec la désignation " local commercial " pour une durée de deux ans commençant à courir le 1er octobre 2004.
Nous avons toujours payé nos loyers en temps et en heures, les deux ans sont passées et nous n'avons pas renouvelé le contrat de location, continuant à payer normalement les loyers avec pour seul contrat un "contrat moral".
Le problème c'est que notre propriétaire est récemment décédé, maintenant ce sont ses enfants qui reprennent les affaires et ils sont aussi commerçants.
Ils nous exigent de passer devant un notaire afin de rédiger un bail commercial en bon et du forme, ce que nous comprenons tout à fait.
Seulement nous avons en projet de quitter la région d'ici quelques mois et nous avons peur d'être "prisonniers" de ce nouveau contrat .

Voici mes questions :

Peut-on rompre le bail commercial avant les trois ans ?

Si jamais on arrive à s'arranger avec la propriétaire pour continuer à louer le local encore quelques mois sans contrat légal ou avec un trois-six-neuf, peut-on quand même vendre notre fond de commerce sachant que nous attaquons notre huitième année d'activité ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **Assistant juridique**, le **29/05/2012** à **11:27**

Vus avez conclu initialement un bail dérogatoire commercial (http://www.assistant-juridique.fr/bail_commercial_courte_duree.jsp).

Normalement, celui-ci ne donne pas droit au renouvellement mais si le propriétaire accepte que le locataire reste dans les lieux, celui-ci bénéficie automatiquement d'un nouveau contrat régi par le statut des baux commerciaux, d'une durée de 9 ans.

Source : http://www.assistant-juridique.fr/bail_commercial_courte_duree.jsp

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés