



renouvellement de bail apres une periode de 9 ans

Par **deschamps**, le **22/11/2011** à **12:33**

Bonjour.

Que ce passe t-il lorsqu'un locataire oublie de faire une demande de renouvellement de bail commercial après la période des 9 ans?

le propriétaire peut-il refuser un nouveau bail?

merci pour vos réponses.

Par **Franck AZOULAY**, le **22/11/2011** à **13:36**

Bonjour,

Votre bail est reconduit tacitement pour une nouvelle période de NEUF ANS, puisque ni votre bailleur ni vous même n'avait signifier de congé ou de demande de renouvellement.

Le bailleur ne peut plus aujourd'hui vous refuser le renouvellement de votre bail commercial car il ne vous a pas signifié de congé en temps utile.

Je vous conseille cependant de faire signifier votre demande de renouvellement au plus vite car vous vous exposez au risque suivant:

- Dès le terme des trois prochaines années, votre bail aura une durée non pas de trois ans mais de douze ans.

Dés lors vous vous exposez à un dé plafonnement de la part de votre Bailleur.

Votre bien dévoué