



## Renouvellement tacite du bail

Par **JeanYves**, le **25/02/2016** à **15:56**

Le bail commercial stipule :

*"Le bail est conclu pour une première période qui se terminera le (...). A défaut de manifestation de volonté de l'une ou l'autre des parties de mettre fin au bail (...) ou si le preneur ne demande pas le renouvellement de son bail (...), **le bail se renouvellera par période de 9 années**"*

Dans ces conditions, peut-on considérer que le bail devra durer 9 ans sans possibilité de résiliation pendant cette période ?

Merci de bien vouloir m'éclairer.

Par **Avocat droit immobilier75**, le **25/02/2016** à **17:32**

Bonjour,

A défaut de congé valable ou de demande de renouvellement, le bail soumis au statut des baux commerciaux se poursuit purement et simplement au delà de la date contractuellement fixée pour son expiration et il n'y a pas formation d'un nouveau contrat.

L'une ou l'autre des parties peut mettre fin à tout moment à cette tacite prolongation soit en adressant un congé soit en respectant un préavis de 6 mois, soit en formulant une demande de renouvellement.

Bien à vous,

Me ELMAN-DOUCE

<http://www.elman-douce-avocat-immobilier-paris.fr>

Par **JeanYves**, le **25/02/2016** à **17:36**

Oui, ça je le savais, ce sont les textes en vigueur ... mais je voudrais savoir si la clause expresse du bail, qui prévoit "le bail se renouvellera par période de 9 années" se substitue au

droit commun et doit s'appliquer à la lettre, c'est à dire un renouvellement pour 9 ans.

Merci

Par **Avocat droit immobilier75**, le **25/02/2016** à **19:13**

Le locataire est tenu de respecter les clauses du bail initial. Si le locataire ne respecte pas les clauses et conditions du bail, il encourt la résiliation de celui-ci pour inexécution des ses obligations contractuelles.

Bien à vous,

Me ELMAN-DOUCE

Par **JeanYves**, le **25/02/2016** à **19:25**

Merci !

Si j'ai bien compris : le bail expirait au 31-12-2015, le locataire ne s'est pas manifesté avant aujourd'hui ... je peux donc considérer que le bail est "reparti" pour 9 ans d'une seule traite, en application du bail initial ?

Bien cordialement,

J-Yves Fournier

Par **Avocat droit immobilier75**, le **25/02/2016** à **19:38**

oui c'est ça.

bien à vous,

Me ELMAN- DOUCE

Par **JeanYves**, le **26/02/2016** à **08:24**

Merci, Bonne journée !

JY Fournier