



Résiliation de bail commercial

Par **calamar59**, le **18/03/2015** à **15:06**

Bonjour,

Voici la petite histoire :

Ma femme a repris un droit au bail en 2011. Le bail initial a été signé le 30 septembre 2005 pour une durée de 9 ans.

Le bail s'est donc terminé le 30 septembre 2014. Avant cette date, personne n'a demandé congé ou un renouvellement de bail. Ma femme veut quitter son local commercial afin d'exercer son activité dans un nouveau local.

Sommes nous bien dans un cas de tacite prolongation ?

Merci

Par **Louis LKC**, le **26/03/2015** à **07:04**

Bonjour calamar59,

Si aucune des parties (bailleur et preneur) n'ont pris d'initiative avant l'arrivée du terme du contrat de bail le 30 septembre 2005, ledit contrat se poursuit en effet par tacite prolongation, selon l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Vous êtes bien dans le cas d'une tacite prolongation.

Cela a pour conséquence que le contrat de bail devient un contrat à durée indéterminée (CDI).

Dans un CDI, chaque partie a le droit de le résilier, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois.

Si votre femme souhaite donc quitter le local pour exercer ailleurs, prenez-vous en à l'avance pour résilier le contrat.

Préférez un préavis écrit par LRAR, pour éviter toute contestation ensuite.

Cordialement,

LKC Louis.

Par **calamar59**, le **26/03/2015** à **07:10**

Bonjour LKC Louis.

Merci beaucoup pour votre réponse.

Bien cordialement,

Calamar59