



Sortir du statut des baux commerciaux

Par **Gdel**, le **12/01/2015** à **17:14**

Bonsoir,

L'EPA dans lequel j'exerce a conclu avec une société immobilière un bail commercial. Il s'est volontairement soumis au statut du bail commercial. Le bailleur nous a présenté son offre de congé avec renouvellement en conservant cette soumission au droit du bail commercial. Cependant, pour être en phase avec notre politique d'établissement, nous souhaitons revenir à l'applicabilité du droit au bail "civil".

Dans quelle mesure serait-il possible d'opérer un retour à ces dispositions civiles, notamment dans l'éventualité où la société immobilière souhaiterait le maintien du régime des baux commerciaux?

Merci pour vos réponses.

Par **Louis LKC**, le **01/02/2015** à **06:21**

Bonjour,

L'action du bailleur dans un contrat de bail commercial est très limitée : à la fin du bail, si le locataire demande le renouvellement, il devra soit l'accorder, soit payer une indemnité d'éviction s'il refuse.

En revanche, si le locataire ne demande pas de renouvellement, le bailleur n'est pas tenu de renouveler.

Dans votre cas, si vous demandez le renouvellement, ce sera un nouveau contrat de bail commercial. Toutefois, le bailleur n'a pas d'obligation de renouveler en bail "normal".

Essayez de discuter avec le bailleur pour arriver à un accord. Le droit n'est pas utile ici ^^.

Cordialement,

Louis LKC.