



PROLONGATION DU BAIL COMMERCIAL - Mesure d'éviction

Par **BUCEPHALE**, le **09/11/2019** à **21:22**

Bonjour,

Mon locataire commercial est dans la prolongation de son bail (dans la 11e année). Il m'informe qu'il fait construire pour décentraliser son entreprise (à 50 m) et prétend avoir droit à une mesure d'éviction.

En fait, il sait que nous vendrons à un promoteur ou un particulier ne souhaitant pas relouer.

Un acheteur potentiel, promoteur ou particulier, a besoin de savoir à quelle date les locaux seront libres, et sans son départ avéré je ne pourrais pas vendre.

Ma conclusion est qu'il doit me prévenir par voie d'huissier 6 mois avant son départ, et sans mesure d'éviction, mais le connaissant je présume que s'il ne voit rien venir de son prétendu droit à cette mesure d'éviction, est qu'il s'incrusterait dans les lieux artificiellement en ne m'ayant pas prévenu légalement, ni me rendra les clés. Je m'engagerai alors dans un contentieux... je suis face à un chantage...

Que puis-je faire préventivement ? Merci, .

Par **Visiteur**, le **10/11/2019** à **17:55**

Bonjour

Le contrat se poursuit donc par tacite reconduction, pour une durée indéterminée.

Vous pouvez délivrer un congé, en respectant néanmoins un préavis d'au moins six mois, mais il peut y avoir indemnités d'éviction.

<https://domaine-legal.com/fiche-pratique/80/fin-du-bail-commercial-renouvellement-resiliation-indemnité-d-eviction>

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32783>

N'hésitez pas à voir un avocat.

Par **BUCEPHALE**, le **10/11/2019** à **18:31**

Merci pour votre réponse...mais ne trouvez-vous pas étonnant, que l'on puisse envisager de verser une mesure d'éviction alors que le locataire vient de déposer une demande de permis de construire pour décentraliser son entreprise... Sinon, tout simplement, j'attends qu'il ait quitté les locaux. Surtout qu'il n'a aucun intérêt à régler le loyer d'un local vide, si ce n'est pour exercer un chantage... "Je vous vends mon départ pour que vous disposiez de votre bien !!" abus de position ! Sinon je déplaçonnerai le loyer - légalement moi -.

Connaissant le personnage, il ne m'enverra jamais 6 mois avant l'information qu'il va quitter les locaux. Il perdrait le fruit de son chantage.

Un locataire commercial a-t-il le droit de se maintenir dans sa location alors qu'il a déménagé et de s'y maintenir de manière artificielle pour percevoir une indemnité non due (chantage !) ? Tout est verbal dans cette histoire de plus.

Verser une mesure d'éviction alors que c'est le locataire qui décide de partir, il n'y a pas éviction, mais chantage de la part du locataire.

A moi de récupérer légalement le local, comment ? j'y réfléchis. Merci néanmoins.

Par **Visiteur**, le **10/11/2019** à **20:33**

Alors attendez !