



Bail precaire en commercial

Par **jacques88**, le **15/04/2009** à **18:33**

Bonjour, je suis locataire d'un atelier depuis avril 2007 mon propriétaire m'a fait un bail precaire je lui es demander ce que c'etait il m'a dit c'est un bail ou tu peux partir quand tu veus et ou je peux te mettre dehors quand je veus mais ce qu'il ne m'a pas dit c qu ' au bout de 23 mois il passer en bail commercial maintenant je suis prise et il ne veut rien savoir. J'ai eu l'opportunité d'hacheter un local. Qui peut m'aider?

Par **Cha75**, le **17/04/2009** à **10:55**

Bonjour, Il est en effet possible de conclure un bail précaire (c'est-à-dire un bail qui n'est pas soumis au statut des baux commerciaux)    condition que sa durée n'excède pas 2 ans. Cf. article L145-5 du code de commercernnSi à l'expiration de cette durée de 2 ans, le locataire est toujours dans les lieux et que le propriétaire ne lui a pas signifié qu'il souhaitait qu'il quitte les lieux, alors un bail commercial va s'appliquer automatiquement.rnrnSi actuellement vous occupez toujours le local et que votre bailleur ne vous a pas demandé de quitter les lieux alors un bail commercial s'appliquera donc automatiquement à compter de mai 2009.rnrnVous dites avoir eu l'occasion d'acheter un local.rnOccupez vous toujours le local faisant l'objet d'un bail précaire ?