



Renouvellement d'un bail commercial

Par **georges18061950**, le **01/11/2022 à 12:04**

Bonjour
J'ai un bail 3x6x9 commercial de coiffure qui se termine le 31 Mars 2024.
Je ne sais pas si mon bailleur va me le renouveler ou non. Dans le cas où il ne veut plus le renouveler, je sais qu'il doit me faire connaître sa décision par voie d'huissier 6 mois avant l'expiration du bail.
Ma question est la suivante: quelle est la date exacte pour laquelle, si le bailleur a dépassé celle-ci, ne pourra plus prétendre de ne plus le renouveler?
Merci à l'avance pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **01/11/2022 à 13:17**

Bonjour,
Tout cela est exposé dans le code de commerce, plus particulièrement aux articles L145-8 et suivants.
Le locataire d'un bail commercial a droit au renouvellement du bail ou à une indemnité d'éviction dont le montant peut s'élever à la valeur du fonds de commerce.
Si la date d'expiration du bail est dépassée, le bail est prolongé tacitement. Il n'y a pas de date limite au-delà de laquelle le bailleur ne peut plus délivrer de congé avec refus de renouvellement.
Le mieux pour ne pas rester dans l'incertitude est d'adresser au bailleur une demande de renouvellement dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail. Cette demande peut ensuite être faite à tout moment. Vous pouvez donc la faire dès à présent. Elle doit à peine de nullité reproduire le deuxième alinéa de l'article L145-10.
Le bailleur doit répondre à la demande de renouvellement dans les trois mois. Sans réponse dans ce délai, il est réputé avoir accepté le principe du renouvellement. Le bail est alors renouvelé pour une durée de neuf ans à compter de la demande de renouvellement.

Par **georges18061950**, le **01/11/2022** à **13:45**

Un grand merci pour cette réponse claire et concise
Cordialement