



Résiliatio d'un bail commercial

Par **grimaldi**, le **25/10/2009** à **07:44**

Bonjour, je suis locataire à titre commercial depuis 33 ans. Mon propriétaire a cédé son bien à la commune en 2001. Mais le bail s'est prorogé tacitement. Aujourd'hui, la commune m'invite à quitter les lieux (par lettre simple), et me demande de lui fournir mes trois derniers bilans en vue d'étudier l'indemnité d'éviction. Quel est mon droit pour refuser cette volonté. Je précise en outre que la ville avait acquis ces biens immobiliers suite à une déclaration d'utilité publique en vue de créer des espaces publics (une école). Ce projet a été détourné 7 ans après pour décider de vendre les terrains et autres biens à des promoteurs immobiliers.... est-ce légal ? - Je ne crois pas !

Par **jeetendra**, le **25/10/2009** à **09:04**

bonjour, en principe le bail commercial est conclu pour une durée minimale de neuf ans, cela est d'ordre public et vaut même en cas de renouvellement du bail, l'article L145-9 du Code de commerce prévoit que le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Surtout il doit à peine de nullité préciser les motifs pour lesquels il est délivré et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. Apparemment à vous lire, la forme et le fond du congé émanant du bailleur n'a pas été respecté, contactez l'Association ADIL des Alpes Maritimes (Nice ou Cannes), ils tiennent des permanences juridiques et pourront vous aider, bon dimanche. ADIL, 5, Rue du Congrès 06100 Nice 04 93 98 77 57 ADIL, 6, rue Forviller 06400 Cannes 04.93.39.38.00

Par **grimaldi**, le **25/10/2009** à **09:35**

merci de votre réponse qui corrobore ce que je pensais. Je trouve toutefois étrange qu'une ville comme Nice qui sait s'entourer des moyens nécessaires pour agir légalement, soit passé à côté d'une procédure légale aussi élémentaire. D'autant plus qu'il précisent bien sur ce courrier, que je suis titulaire de ce bail commercial qu'ils reconnaissent avoir prorogé.