Refus de renouvellement du bail commercial

Par **Filioners**, le **10/11/2013** à **15:50**

Bonjour,

je dois réaliser un cas pratique en Droit des affaires sur le bail commercial, et il y a un petit point que je ne comprends pas très bien.

Dans ce cas pratique, un bail commercial a été conclu entre une SCI et un commerçant le 1er mai 2001. Il est prévu que ce contrat expirera le 31 mai 2010. Par la suite, la SCI a notifié le 1er mars 2010 le refus de renouvellement du bail, avec une indemnité d'éviction. Toutefois, le commerçant conteste les conditions de cette résiliation et réclame le paiement d'une indemnité équivalente à la valeur du fonds.

Alors voici ce qu'il me semble avoir compris : s'il souhaite donner congé pour refuser le renouvellement du bail commercial, le bailleur doit donner congé au moins 6 mois avant l'expiration du terme du contrat. Or, ici, ce délai de 6 mois avant le 31 mai 2010 n'est pas respecté : le congé est donc nul. Mais peut-être que je me trompe [smile3]

Ensuite, le fait que le commerçant réclame une indemnité me pose problème : dans la mesure où le refus de renouvellement est nul, n'est-il pas sensé rester dans les lieux, de telle sorte qu'une indemnité ne serait pas justifiée ? A moins que ce refus de renouvellement ne soit pas nul, mais prenne effet plus tard ? Je m'embrouille un peu dans tout ça.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses,

cordialement.
Filioners

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés