

Il s'agit d'un contrat de location par lequel un propriétaire bailleur loue à un locataire preneur, un immeuble, ou à local dans lequel ce dernier exerce son activité commerciale et plus rarement professionnelle, suivant un statut qui résulte de l'application des Art. L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Ce statut contient plusieurs dispositions d'ordre public auxquelles les parties ne peuvent déroger (*durée minimale du bail, droit au renouvellement du locataire à l'expiration du terme du bail etc..*).

En dehors toutefois de ses dispositions impératives, les parties sont libres d'une manière générale d'aménager leurs relations contractuelles, en insérant dans le contrat de bail des clauses qui avantageront, soit le propriétaire bailleur, soit le locataire, en fonction principalement de l'auteur de la rédaction du contrat

Les principales problématiques concernant le bail commercial à l'occasion desquelles le Cabinet de Maître REVERT-CHERQUI est susceptible de vous accompagner en tant que bailleur ou locataire, sont les suivantes:

- **La conclusion du contrat de bail commercial :**

- *négociation de clauses, dans l'intérêt du propriétaire bailleur ou du locataire*

- *signature du contrat de bail*

- **Le contentieux des travaux en cours de bail :**

- *à l'initiative du bailleur*

- *à l'initiative du locataire*

- **Le contentieux de la défaillance dans le paiement des loyers et des charges, par le locataire :**

- *procédure d'acquisition de clauses résolutoires du bail, devant le juge des référés près le Tribunal de Grande Instance*

- *procédure visant au prononcé de la résiliation judiciaire du bail, du fait principalement du ou des manquements du locataire à ses obligations fondamentales ou contractuelles*

- **L'action du propriétaire bailleur à l'encontre du locataire faisant l'objet d'une procédure de redressement, ou de liquidation judiciaire :**

- intervention auprès du représentant des créanciers (déclaration de créance de l'arriéré locatif dans l'hypothèse d'un redressement judiciaire)

- mise en cause de l'administrateur (dans l'hypothèse d'une défaillance dans le règlement des loyers courants)

- intervention amiable et judiciaire à l'encontre du mandataire liquidateur du locataire, en liquidation judiciaire