



Validité d'un bail commercial signé par seulement l'un des membres de l'indivision

Par **PEPOSOLIT**, le 15/04/2025 à 14:28

Est-ce qu'un bail commercial consenti par l'un des membres de l'indivision, suite au décès du propriétaire, est valable ?

Particularité : le propriétaire avant son décès avait lui-même consenti un bail commercial, bail qui a été "renouvelé" par la veuve après le décès, mais sans la signature des autres indivisaires.

La question porte donc sur la validité du "deuxième bail commercial" (question dont dépend la date d'échéance du bail (premier bail, ou "deuxième" bail.

Merci de votre réponse

Par **Pierrepauljean**, le 15/04/2025 à 14:42

Bonjour ????

Par **Lingénu**, le 15/04/2025 à 14:44

Bonjour,

Selon l'article 815-3 du code civil, la conclusion ou le renouvellement d'un bail commercial ne peut être décidé qu'à l'unanimité des indivisaires.

Ni le renouvellement du premier bail par la veuve ni la conclusion du second bail par un indivisaire ne sont valables.

Le bail qui n'a pas été renouvelé a été tacitement prorogé. Il peut à tout moment être renouvelé ou résilié mais à la condition du versement au locataire d'une indemnité d'éviction.

Par **PEPOSOLIT**, le 15/04/2025 à 21:08

Bonsoir,

Merci beaucoup pour votre réponse,

Cordialement,