

## Bail commercial

### Le régime du bail commercial

L'Acte Uniforme de l'OHADA portant sur le droit commercial (articles 69 et suivants) innove en laissant les parties au contrat, libres de fixer la durée du bail. La fameuse durée 3, 6, 9 n'est plus qu'une option à l'échelon des pays faisant partie de l'OHADA.

Mais sa logique demeure. Ainsi l'article 84 dispose que faute d'avoir été prévue par les parties, la révision des loyers se fera à l'expiration de chaque période triennale.

Le bail peut être d'une durée déterminée ou non.

Le bail commercial porte sur les locaux ou immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou professionnel situés dans des villes de plus de cinq milles habitants.

Ce bail capital peut être verbal mais son importance et ses implications requièrent l'intervention d'un professionnel pour assurer l'équilibre du contrat et permettre de sauvegarder votre intérêt.

Le droit au renouvellement (acquis au preneur au bout de deux ans), le droit à la cession du bail (à signifier au bailleur pour le rendre inopposable), à la sous-location (qui peut être autorisée dans le bail) sont des aspects essentiels de ce contrat et ils méritent tout l'éclairage possible avant de signer. Nous sommes à vos côtés.