

Code de commerce

Article L145-4

Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 45 JORF 16 juillet 2006

La durée du contrat de location ne peut être inférieure à neuf ans.

Toutefois, à défaut de convention contraire, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur ayant demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social a la faculté de donner congé dans les formes et délais de l'article L. 145-9.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'associé unique d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une société à responsabilité limitée, lorsque celle-ci est titulaire du bail.

Cite:

Code de commerce. - art. L145-18 (M)
Code de commerce. - art. L145-21 (V)
Code de commerce. - art. L145-23-1 (V)
Code de commerce. - art. L145-24 (V)
Code de commerce. - art. L145-9 (V)

Cité par:

Code de commerce. - art. L145-12 (V)
Code de commerce. - art. L145-15 (V)

Anciens textes:

Décret n°53-960 du 30 septembre 1953 - art. 3-1 (Ab)
Décret n°53-960 du 30 septembre 1953 - art. 3-1 (M)
Décret n°53-960 du 30 septembre 1953 - art. 38-2 (Ab)