

El contrato de arrendamiento comercial en Francia

El contrato de arrendamiento de local de negocio es aquel que se utiliza para la explotación de un fondo de comercio.

El local debe estar afectado administrativamente al ejercicio de una actividad profesional ya sea comercial o artesanal.

Uno de los aspectos muy importantes a tener en cuenta es la duración del mismo. Existe una duración mínima de 9 años, existiendo la posibilidad únicamente para el arrendatario de resolverlo a la finalización de cada trienio, es decir, cada 3, 6 o 9 años. Esto quiere decir que el arrendatario debe permanecer en el local arrendado como mínimo 3 años.

La legislación fija unas condiciones muy estrictas a seguir en cuanto a la resolución del contrato, por lo que el arrendatario debe prestar mucha atención a la hora de resolver el mismo, ya que si no puede verse en la obligación de permanecer en el local arrendado durante 3 años más y por ende pagar los alquileres correspondientes.

El arrendador podrá solicitar un depósito de garantía con el fin de garantizar la buena ejecución del contrato, fijada libremente por las partes, cuyo importe varía entre tres y seis meses de la renta mensual. Evidentemente, dicha cantidad le será devuelta al arrendatario a la finalización del contrato y siempre que se hayan cumplido todas las condiciones contractuales.

En el momento de suscripción del contrato de arrendamiento, el arrendador debe entregar al arrendatario un documento denominado "estado de riesgos naturales y tecnológicos".