

# Choisir son bail, tout comprendre avec **Entreprendre.Service-Public.fr**



**Besoin de flexibilité, d'un contrat adapté à votre organisation? Renseignez-vous sur le bail commercial, professionnel, rural ou particulier sur [Entreprendre.Service-Public.fr](https://www.entreprendre.service-public.fr). Le site vous présente les informations à connaître.**

## **Bail commercial et bail professionnel : quel indice de référence utiliser ?**

L'indice de référence d'un bail commercial ou professionnel est un élément qui permet la révision du bail, dans le but d'augmenter ou de baisser le loyer. [En savoir plus](#)

## **Faut-il verser un dépôt de garantie dans un bail commercial ?**

Un dépôt de garantie est une somme d'argent versée par le locataire (appelé preneur) pour garantir au propriétaire (appelé bailleur) la bonne exécution du bail (comme le paiement du loyer ou l'entretien du



Ecrit par Echo du Mardi le 22 décembre 2023

local). Le versement d'un dépôt de garantie n'est pas obligatoire. Cette somme est en principe rendue au locataire à la fin du bail. [Lire la suite](#)

### **Comment est évaluée l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?**

Lorsque le bailleur (c'est-à-dire le propriétaire) refuse le renouvellement du bail commercial, il doit payer au locataire une indemnité d'éviction. Celle-ci correspond à une somme d'argent qui compense les dommages causés par le refus de renouvellement. [Se renseigner](#)

### **Que devient le bail commercial lorsque le locataire est en procédure collective ?**

À l'ouverture d'une procédure collective le bail commercial se poursuit en principe automatiquement. Cependant, après examen de la situation du locataire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur prend une décision : il peut décider de poursuivre le bail, de le résilier ou de le céder. Dans certains cas, le bailleur peut lui-même décider de résilier le bail commercial. [A lire](#)

### **Bail professionnel**

Le bail professionnel est un contrat de location d'un local utilisé pour une activité qui n'est ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole. Il concerne donc principalement les professions libérales. Plus souple que le bail commercial, il est cependant soumis à certaines règles. [En savoir plus](#)

### **Contrat de bail rural (ou bail à ferme)**

Le bail rural est un contrat de location de terres ou de bâtiments agricoles par un propriétaire (appelé bailleur) à un exploitant (appelé preneur), en contrepartie d'un loyer. Cette mise à disposition permet l'exploitation et l'exercice d'une activité agricole. Le bail rural prend la forme d'un bail à ferme ou beaucoup plus rarement d'un bail à métayage (les produits de la récolte sont partagés avec le propriétaire). [Se renseigner](#)

### **Contrat de location saisonnière**

Une location est saisonnière lorsque le propriétaire accorde au locataire la possibilité d'utiliser un local pour une saison touristique. Le bail saisonnier ne peut pas excéder 6 mois. À la fin de la saison, le propriétaire reprend ses locaux. La location saisonnière est exclue du statut des baux commerciaux. [En savoir plus](#)