



nouveaux propriétaires de murs

Par **rachel3134**, le **28/02/2010** à **11:11**

Bonjour,

Le 12 juin 2009, j'ai repris en gérance un bar (mutation de la licence IV en mon nom par la propriétaire du fond de commerce, qui est à une amie) les murs appartenant alors à une autre dame et, jusque là, tout allait bien, je réglais mensuellement mes loyers murs et fond à mon amie qui reversait le loyer murs à la propriétaire. Mais, la propriétaire est venue ces jours-ci dire à mon amie, que depuis janvier 2010, ça n'était plus à elle qu'elle devait régler le loyer, son ex-mari étant décédé, elle aurait fait une donation à ses enfants (on en sait pas plus, elle n'a rien voulu nous dire à la question "à qui faut-il régler le loyer ?" "ça me regarde plus" a-t-elle dit).

Un simple changement de propriétaire direz-vous ? mais ça n'est pas si simple : d'abord, mon amie n'a pas reçu de courrier l'en informant du notaire qui s'était chargé de la vente du fond et du contrat location des murs. Est-ce normal qu'elle en soit juste informée de vive voix et, tant qu'elle n'a pas reçu de lettre recommandée, à qui doit-elle payer le loyer des murs ?

D'autre part, en ce qui me concerne, je me trouve face à un gros problème car j'avais interdit l'accès à mon bar aux fameux enfants de la propriétaire des murs qui venaient ivres au bar et avaient un comportement agressif en revendiquant qu'ils étaient chez eux. L'histoire avait dégénéré (menaces etc) mais peu à peu, je pensais être débarrassée du problème puisqu'ils ne venaient effectivement plus au bar. Du coup, n'ayant aucun souci avec la propriétaire des murs, je pensais, cette année, racheter le fond de commerce à mon amie, mais il semblerait que ces gens avec qui j'ai eu tous ces conflits soient maintenant les nouveaux propriétaires des murs !!!

Donc, me voilà face à un double problème : si toutefois les nouveaux propriétaires souhaitent racheter le fond, sont-ils prioritaires sur le rachat en tant qu'héritiers sur moi qui détiens la gérance ? Dans ce cas, mon amie peut-elle leur revendre le fond sans la licence IV qui est en mon nom propre pour que je puisse tenir un autre bar dans un autre fond de commerce ? et si je peux racheter le fond, pourrais-je toujours leur interdire l'accès à mon bar étant donné qu'ils seront les propriétaires des murs ? Et, éventuellement, puis-je passer par le notaire ou un médiateur pour régler mes loyers ? Car il est hors de question que j'ai affaire à des gens qui m'ont physiquement menacée évidemment...