



Devenir du bail commercial de nos murs suite cession fond en LJ

Par **estelle24**, le 17/11/2010 à 14:44

Bonjour,

Voici les faits :

Juin 2009 : décès de mon frère, propriétaire d'une EURL garage automobile (fond) d'une part, et de mur par le biais d'une SCI dont il possède 99 % des parts et son ex compagne 1 % des parts.

Nous sommes donc héritiers, ma mère, mes deux autres frères et moi même de ces 99 parts.

après avoir accepté la succession, nous poursuivons l'activité du garage mis en redressement judiciaire, espérant vendre le fond et les murs. Faute de repreneurs, nous demandons la liquidation du fond en décembre 2009. Le fond vient d'être enfin vendu (octobre 2010). Durant toute la période de liquidation avant la vente, aucun loyer n'a été versé par le liquidateur à la SCI.

Aujourd'hui, nous sommes sans nouvelles du liquidateur, ni des nouveaux propriétaires (ils étaient apparemment en train de constituer une SARL pour pouvoir exercer leur activité). Ils ne m'ont pas appelée, ne m'ont pas demandé les clefs... D'après le liquidateur lors du passage au tribunal, ils pouvaient prendre possession des lieux dès le paiement.

Ma question : suis je en droit de demander un loyer, sur quelles bases ? Devons nous refaire un bail pour qu'ils rentrent dans les locaux ? Si je n'ai pas de nouvelles, quelles sont les différentes possibilités qui s'offrent à nous (peut on exiger le versement d'un loyer dès novembre par exemple, ou décembre, etc.).

Enfin, existe t il un site internet bien fait où tous les droits des bailleurs sont exposés, en particulier dans des situations tordues comme celle ci (j'ai un mal fou à trouver des infos, et nous n'avons pas les moyens financiers de nous payer un conseil juridique) ?

Par **Claralea**, le 17/11/2010 à 21:58

Bonsoir, c'est à vous de les contacter, de leur faire signer le bail, et de leur remettre les clés. Dès que le bail sera signé et les clés remises, le loyer prendra effet