



modification dans un bail commercial

Par **Iuria**, le **03/06/2011** à **08:57**

Bonjour,
je suis actuellement propriétaire d'un local commercial que je loue avec un bail commercial classique.

Depuis plusieurs mois

j'ai des problèmes avec le locataire qui dernièrement suite au non règlement d'un loyer, m'a indiqué, lors d'une relance de notre part,

qu'il n'était plus le gérant de la société et que nous devons voir cela avec le nouveau gérant.

Que faire?

Est ce que je peux dans ce cas résilier le bail selon les clauses du bail commercial?

Merci d'avance de votre aide.

Par **SRAVOCAT**, le **15/06/2011** à **10:36**

Bonjour,

En principe, le bail commercial est conclu avec une personne morale immatriculée au RCS - donc le changement de gérant n'a en réalité pas d'incidence...S'il y a eu une cession du fonds de commerce ce n'est pas la même chose....avez vous des infos sur une telle opération, que dit votre bail...

En tout état de cause, si votre locataire ne paie pas ses loyers, vous pouvez engager une procédure à l'effet de résilier le bail - il s'agit d'une procédure spécifique qui peut être engagée sous réserves de l'existence d'une clause résolutoire à votre bail...

AVOCAT

Si cession du fonds ==> notification extrajudiciaire au proprio obligatoire

Par **Iuria**, le **15/06/2011** à **20:02**

Bonsoir,

je vous remercie tout d'abord pour le temps que vous me consacrez.

Pour le changement de gérant qui ne m'a toujours pas été signifié autrement que par mail,

je pense que le premier gérant compte tenu de la situation n'est finalement pas une personne correcte du tout

et qu'il a trouvé un moyen de partir sans coût, car il n'est plus responsable pour le non règlement du loyer.

Et c'est du coup le second gérant (dont je ne connais rien (ni son existence, ni son nom, ni information administrative relative au "changement") qui récupère une situation délicate.

Pour la clause résolutoire pour non règlement,

j'ai effectivement réalisé un courrier par AR au gérant que je connais (le premier) pour un commandement de payer.

J'attends avec impatience le délai d'un mois pour me permettre de récupérer le local.(car pour info, pour le moment pas de son pas d'image de la part du locataire).

Merci encore pour votre aide et si vous avez des informations complémentaires me permettant de m'assurer une situation plus sûre, je suis preneur.

Bonne réception et bonne soirée.

Cordialement, Yann

Par **SRAVOCAT**, le **16/06/2011** à **09:03**

Bonjour,

Je crois qu'il y a quiproquo et que vous devriez prendre conseil auprès d'un avocat qui regarde les pièces de votre dossier et votre bail ...

Si votre locataire est une société - le changement de gérant n'a pas d'impact sur votre bail

Un commandement de payer visant la clause résolutoire est en principe un acte délivré par huissier ...

Je pense que vous gagnerez en temps et en argent à consulter un professionnel

Cordialement