



## Opposition à une ordonnance de résiliation de bail

Par **Roger Morzini**, le **12/09/2014** à **23:15**

Bonjour,

La sarl qui loue notre bâtiment est en liquidation judiciaire depuis 7 mois. Le mois dernier, le tribunal de commerce a prononcé la résiliation du bail, mais le mandataire refuse de rendre les clés. selon lui, le gérant qui habite à l'étranger et qui ne prend pas ses lettres recommandées n'a pas été avisé de la décision. Donc il lui reste la possibilité de faire opposition à l'ordonnance de résiliation. Il faut donc attendre que le délai d'opposition soit passé. Mais ce délai ne commencera qu'à partir du moment où le gérant sera avisé !! Donc on n'avance pas ! Comment faire accélérer les choses ? Il n'y a pas eu d'activité en 2014, le dernier salarié a été licencié et le gérant réside à l'étranger sans adresse réelle connue. Pouvons nous quand même récupérer le bâtiment et le louer à une autre entreprise ? Quels risques

Merci d'avance.

Par **louison123**, le **16/09/2014** à **17:27**

Votre histoire est curieuse car le mandataire judiciaire est compétent pour décider du bail commercial.

Il vous suffit juste de lui signifier l'ordonnance pour faire courir le délai d'appel.

Par **Roger Morzini**, le **20/05/2015** à **08:28**

Bonjour Louison,

C'est pourtant ce qui s'est passé. Quand nous sommes allés chercher la clé chez le mandataire après avoir reçu l'ordonnance de résiliation, il a répondu qu'il fallait que le gérant soit avisé de cette décision du tribunal par recommandé. Le délai d'appel est de 7 jours après réception, mais si il est à l'étranger, c'est 7 jours + 2 mois !! Le mandataire voulait que le délai d'appel soit dépassé pour rendre les clés. Dans notre cas c'était pire car personne n'avait l'adresse à l'étranger du gérant, donc impossible de l'aviser ni de faire débiter la période d'appel. C'est ce que le mandataire nous expliquait. De notre côté, impossible de savoir si il

dit la vérité.

Finalement, miracle! Le gérant est venu au tribunal de commerce (j'ignore toujours pourquoi ?) et il a retiré toutes les ordonnances le concernant. Du coup, nous avons attendu le délai de 7 jours et le mandataire a enfin accepté de rendre les clés.

Savez-vous si il est possible d'exiger un dédommagement du mandataire pour avoir gardé ainsi les clé pendant plusieurs mois sans nous tenir au courant de ses intentions ? Après la mise en liquidation de la société, il aura fallu plusieurs réclamations et courriers recommandés pour obtenir que le tribunal de commerce rende cette ordonnance de résiliation. Sans quoi je pense que le mandataire aurait gardé les clés éternellement sans se soucier de nous.