



## Responsabilité SARL en cas de non paiement des loyers

Par **EL04**, le 17/01/2021 à 17:54

Bonjour,

Je suis sur le point de louer un local commercial avec un bail dérogatoire, les futurs locataires sont en train de s'inscrire en tant que SARL à trois associés, dont un sera caution solidaire. Il n'y a donc aucune garantie engagées sur leurs biens propres en cas de loyers impayés. Ils me proposent mettre le bail au nom de la société et également à leurs noms de façon à engager leurs responsabilité. cela est-il possible ?

D'autre part qu'en est-il de la clause d'imprévision et, ou de force majeure, par ces temps de Covid ? Est-ce une bonne idée d'insérer ces clauses dans le bail ?

En vous remerciant,

Cordialement.

Par **Marck\_ESP**, le 17/01/2021 à 19:26

[quote]

Ils me proposent mettre le bail au nom de la société et également à leurs noms de façon à engager leurs responsabilité. cela est-il possible?

[/quote]

Généralement, la SARL est locataire et les associés de portent garants (caution).

Par **Yukiko**, le 17/01/2021 à 20:47

Bonjour,

En ce qui concerne la clause d'imprévision, j'en vois pas l'intérêt, surtout dans le cadre d'un bail dérogatoire. S'il s'agit d'obtenir du locataire qu'il renonce aux dispositions de l'article 1195 du code civil, il y a quelque chose de léonin qui me semble illusoire. De toute façon, si l'affaire du locataire périclité, il devra quitter le local. S'il affronte des difficultés temporaires, il peut

ouvrir une procédure de sauvegarde qui fera échec à la renonciation stipulée dans la clause d'imprévision.