



Bail commercial caduc?

Par **Départ imminent**, le **29/10/2019** à **21:11**

Bonjour,

Voilà j'ai mis en location un terrain et 4 boxes. Le preneur a choisi Comme activité: vente de véhicules d'occasion. Le locataire n'a pas tenu ses engagements de loyers et j'ai fait appel à un huissier pour non versement des loyers. Aucune reponse locataire qui a disparau et entre temps mon bail continue. J'ai réussi à le retrouver et je lui ai demandé de me signer une résiliation de bail d'un commun accord pour éviter les longs délais du tribunal sans être sûre de récupérer les loyers dus. Il a refuse et me dit qu'il a reçu un courrier de la mairie qui l'a informé qu'il n'avait pas le droit d'avoir cette activité dans cette zone. Ma question est la suite: était ce à moi bailleur de me renseigner auprès de la mairie ou au locataire? J'ai peur que le locataire demande l'annulation du bail commercial et me demande le remboursement des loyers perçus. Merci de votre retour. Je suis perdue.

Par **DENIZE Cedric**, le **30/10/2019** à **11:28**

Bonjour,

Votre bail commercial doit logiquement contenir la clause habituelle laissant à la charge du preneur l'obligation de se conformer aux autorisations administratives sans que le bailleur ne soit jamais inquieté à ce sujet.

Il n'y a aucun motif d'annulation de bail, la nullité portant sur des cas spécifiques.

Les loyers sont dûs.

Petite précision, pour les loyers commerciaux, la procédure est rapide devant le Tribunal contrairement à ce que beaucoup de bailleurs pensent.

Bien à vous.

Cédric DENIZE

Avocat à la Cour

Par **Départ imminent**, le **30/10/2019** à **11:47**

Bonjour, je vous remercie énormément de votre retour rapide. Je suis soulagée.
Belle journée