



Bail commercial consenti à une société inexistante

Par **Francky**, le **26/08/2010** à **21:41**

Un bail commercial est conclu avec une SARL. Plus de neuf ans plus tard, le bailleur s'aperçoit que la société preneur n'a jamais été inscrite au RCS par la personne prétendue gérante.

Or, cette personne exerce son activité dans les lieux loués, paie le loyer mensuel et s'est immatriculée en nom propre des années après la conclusion du bail.

Peut-on considérer que cette personne se maintient dans les locaux sans droit ni titre et demander son expulsion ?

Y a t-il un risque que le juge considère qu'un bail commercial existe de fait entre le propriétaire des locaux et cette personne alors même que le propriétaire pensait louer à la SARL, que le prétendu gérant n'a jamais informé ce dernier du défaut d'immatriculation de la SARL, et surtout, qu'il a fait croire depuis des années que la SARL était immatriculée (allant jusqu'à accepter un commandement de payer signifié à la SARL en sa qualité de "gérant" de la SARL alors que cette société n'a aucune existante juridique !)

Par **Domil**, le **27/08/2010** à **02:59**

Lors de la signature du bail, le bailleur n'a donc pas vérifié que la société existait ? Il n'a demandé aucune pièce justificative (comme on demande une pièce d'identité à une personne physique ?), un extrait Kbis ?

Par **Francky**, le **27/08/2010** à **15:10**

Non, pas de vérif', sachant que le locataire dispose d'un délai pour s'immatriculer et que s'il ne le fait pas, le bail pourrait être résilié...Sauf qu'ici, le bailleur s'en aperçoit des années après la signature du bail...