Image not found or type unknown

Départ locataire bail commercial sans préavis

Par **Mephisteos**, le **03/06/2016** à **17:35**

Bonjour à tous,

Ma situation est la suivante :

J'ai loué un local commercial (sans droit au bail ou pas de porte) le 29/09/2015 à une SARL composée de deux associées. C'est un bail dérogatoire de 6 mois tacitement renouvelable.

Deux jours après la signature, les deux associées se sont disputées et une seule personne a utilisé ce local. Le bail n'a pas été modifié car je n'étais pas au courant de cela.

Elle m'a annonçait par mail le 5 Avril qu'elle allait m'envoyer le préavis pour quitter le local . Contractuellement elle est lié jusqu'au 28/09/2016 . Je lui ai proposé 3 mois de préavis pour qu'elle puisse partir avant.

Cette locataire n'a pas payé son loyer de mois de Mai et ne paiera pas le mois de Juin. Elle m'a annoncé le 5 avril par mail qu'elle voulait quitter le local et le 20 Avril elle a débarrassé ses affaires et a laissé ses clés dans la BAL d'une agence immobilière qui gère mes biens. Elle est partie en 15 jours en me laissant un local sale et encombré. (J'ai une caution de 500€)

J'ai contacté l'autre associée qui a signé le bail mais n'a jamais joui du local et elle m'a appris que la SARL a été dissoute le 22/10/2015 avec effet rétroactif au 1/10/2015. Elles ne m'ont jamais mis au courant de cela.

Puisque la locataire a qui j'avais proposé 3 mois de préavis ne souhaite pas respecter cela je souhaiterai solliciter la rupture du bail et surtout le paiement des loyers jusqu'à terme du semestre soit le 28/09/2016. Est-ce possible ?

Que dois-je faire ? (sachant que je viens de faire partir une LRAR de mise en demeure pour paiement des loyers non payés.

Merci de votre aide,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés