



## Refus par le bailleur à J-1 cession de droit au bail

Par **Manon77**, le 29/09/2015 à 14:49

Bonjour

Je suis un peu perdue et vous demande de l'aide

Tout était prêt pour signer l'acte de cession de bail commercial mais le bailleur refuse la cession d'un coup à J-1 de la signature. L'architecte travaille déjà, l'entreprise vient d'être créée, les fonds bancaires débloqués, l'avocat a fait quelques papiers (hum hum), le comptable a fait des prévisionnels. VLAM tout tombe à l'eau et moi dans la m... Je n'ai pas engagé trop de frais mais quand même.

A-t-il le droit de me refuser comme nouveau locataire ? Il n'écrit rien, faut-il l'obliger à motiver son refus ? en l'invitant à la cession par lettre recommandée et en joignant les pièces déjà diffusées et sur lesquels aucune remarque écrite n'a été faite ?

Ce qui le dérange c'est que la destination change, mais elle est sans nuisance et donc conforme aux règles de l'immeuble (commerce de porcelaine -> café salon de thé petite restauration rapide assemblage (pas d'extraction, pas de préparation)).

Faut-il que je me retourne contre le locataire actuel (censé obtenir l'accord préalable du bailleur et qui maintenant veut jeter l'éponge en perdant donc l'argent que j'étais censé lui verser pour son bail), l'agence qui aurait dû présenter la cession au propriétaire de manière complète (apparemment n'a jusqu'à présent parlé que de salon de thé...), le bailleur qui refuse illégalement ?

Merci pour vos réponses et n'hésitez pas à me demander des éclairages sur certains points car ce n'est pas facile à résumer.

Et si je me retourne, quels sont les frais à prévoir, les risques d'y passer des années et finalement rien obtenir en réparation ... ?

Manon77

Par **Manon77**, le 29/09/2015 à 14:52

Précision: Dans le bail actuel je ne vois pas grand chose sur la cession de bail tout juste ça: Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à l'acquéreur de son fonds de commerce, sans l'accord préalable du Bailleur.

Dans tous les cas il devra procéder à la cession en présence du Bailleur ou celui-ci dûment appelé.