



Résiliation amiable bail commercial et escroc

...

Par **kastrosikia**, le **30/01/2012** à **18:24**

Bonsoir à tous,

Mes parents très âgées, propriétaire d'un petit commerce avec logement attenant ont accueilli il y a environ un an un gérant dont nous savions qu'il était très certainement un escroc (bilan de sa précédente activité ...). Mais la loi ne nous donnant pas le choix, nous n'avons pu nous opposer à la reprise du bail commercial avec les gérants précédents. Le règlement du loyer se fait au trimestre. Ce type à d'emblée traîné les pieds pour payer, à coup d'esclandre à l'agence qui administre le bien et de contestations non fondées de points du bail qui, à coup de commandements et de frais d'huissier, nous ont beaucoup coûté.

Il y a un mois un liquidateur à été nommé pour vendre le fonds. Et ses recherches l'ont amené à découvrir pas mal d'irrégularités très graves. A savoir que cet escroc nous devait 5000 euros avant la mise en liquidation(cela, nous le savions). Depuis, le liquidateur à appris que 2 salariés n'avaient pas été payé depuis novembre 2011 et qu'il y' avait une plainte aux prud'hommes concernant 2 autres qui n'ont jamais été payés ni déclarés ... plus une plainte sérieuse pour harcèlement sexuel d'une serveuse non payée ni déclarée.

Le liquidateur qui essaie de vendre le fonds depuis, m'informe ce matin que compte tenu des diverses procédures qui courent, et vu que les salaires impayés sont toujours prioritaires pour le recouvrement des créances, nous ne reverrons jamais ce qu'il nous doit. Et que la procédure pourrait s'enliser sans en préciser l'issue. Le liquidateur nous soumet l'idée de résilier à l'amiable le bail commercial contre une somme de 10000 euros, susceptible d'être accepté par le juge (acheté 30000 par l'escroc il y a un an). Meilleure solution selon lui pour reprendre la main, et enfin gagner en tranquillité. Nous deviendrions propriétaire du fond, pourrions dissocier le commerce du logement et laisser l'escroc à son triste sort avec toutes ses dettes. La somme n'est pas anodine et nous devrions emprunter. Et le liquidateur semble pressé. Y a-t-il des pièges ? Cette démarche est-elle logique et ne cache-t-elle rien qui pourrait nous mettre durement en difficulté ? Faut-il s'attendre à des frais divers ?

A noter que le commerce est fermé depuis un mois mais que l'escroc occupe toujours le logement attenant, et ne compte pas le quitter (dixit)...

Nous sommes totalement perdus et désespérés.

Je remercie vivement par avance les personnes qui nous accorderont un peu de leur temps afin d'y voir plus clair.