



Succession - bail reconduit tacitement

Par **Dujul**, le **15/06/2011** à **13:07**

Bonjour,

J'ai hérité il y a quelques mois du "fond de commerce" d'une boutique dans une galerie, que je cherche à vendre (cession de droit au bail), tout en continuant, hélas, à payer les loyers, en attendant un acheteur.

Le problème est que le bail avait pris fin en 2004 et est seulement "reconduit" depuis lors.

Puis-je laisser les choses telles quelles en attendant de vendre ?
Quels sont les risques pour moi ?

Merci

Par **fra**, le **15/06/2011** à **13:58**

Bonjour,

Vous parlez d'un fonds de commerce hérité, puis d'une cession de droit au bail ?? Y a-t-il encore une activité exercée dans ce local ?

En tout état de cause, vous devez impérativement poursuivre le bail en cours car, soit c'est le seul élément que vous pouvez céder, soit, s'il s'agit d'une cession de fonds de commerce, le droit au bail constitue un élément essentiel de ladite cession !

Qui plus est la faculté de résiliation étant triennale, vous devez, ce jour, attendre la fin du renouvellement (2013).

Par **Dujul**, le **15/06/2011** à **14:11**

Oups, j'ai du mal m'exprimer. Désolé, je ne connais pas les termes précis.

Je cherche à vendre le "droit au bail" dont j'ai hérité.

Ma mère avait acheté "x" euros le droit au bail, et payait "y" euros par mois un propriétaire. En ayant hérité, je cherche à le vendre "x" euros, tout en continuant à payer les loyers.

La boutique est aujourd'hui vide. Il n'y a plus aucune activité.

le bail était terminé en 2004, et n'a jamais été re-signé. Ma mère continuait à juste à payer le

loyer. (ce que j'appelais en tacite reconduction)

A priori, le bail peut être arrêté n'importe quand, et si je revends le droit au bail, ce sera un bail neuf.

Mais ce statut "précaire" de "tacite reconduction" m'inquiète un peu. J'aimerais savoir s'il n'y a pas de risque pour moi d'avoir de mauvaises surprises.

En vous remerciant, par avance.

Par **fra**, le **15/06/2011** à **14:17**

Dans votre situation que j'appréhende mieux, maintenant, il serait bon de vous rapprocher du propriétaire car il apparait fort surprenant qu'un local commercial, situé dans une galerie, reste fermé aussi longtemps. Négociez une sortie honorable avec le propriétaire, à moins que vous ayez des acquéreurs en vue.

Par **Dujul**, le **15/06/2011** à **14:58**

la boutique est vide seulement depuis le décès (donc il y a 8 mois). Auparavant, elle était en activité.