



Promesse bail 3/6/9 non respectée

Par **slh69**, le **23/06/2009** à **21:10**

Bonjour,

A l'occasion de ma création d'entreprise, j'ai pris contact avec un commerçant qui a accepté de me louer une parcelle sur son terrain en vue de l'implantation d'un kiosque à pizza.

Il m'a écrit un courrier manuscrit mentionnant ses noms, l'adresse de location, la surface du terrain loué, le prix annuel du loyer et son approbation pour une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie effectuée par moi-même.

Il a ajouté à la fin de ce courrier qu'un bail 3/6/9 serait signé dès que notre autorisation de travaux serait validée.

Ce qui est chose faite depuis quinze jours. Mais maintenant il traîne les pieds, n'est pas sur de vouloir louer, demande l'avis de sa soeur...

Le problème, c'est que les banquiers nous ont donné un accord de principe pour le crédit et pratiquement toutes les formalités sont bouclées. De plus, signant avec une franchise, nous nous sommes engagés à acquérir ce kiosque dès que le crédit serait accordé. Or rechercher un nouveau terrain nous ferait perdre plusieurs mois, sans compter que nous serions obligés d'acheter un kiosque qui ne pourrait pas nous servir en attendant.

Quel recours avons nous ?

Merci

Par **Solaris**, le **24/06/2009** à **00:03**

Bonjour,

Il semble que votre courrier manuscrit prévoit déjà les conditions essentielles du bail et

notamment sa soumission à la matière commerciale.

Par conséquent, vous pouvez faire valoir ce contrat.

Si vous souhaitez plus de formalisme, vous pouvez saisir le tribunal de grande instance (en référé ce qui vous permet d'éviter une représentation obligatoire par avocat) afin de contraindre votre propriétaire à rédiger un bail en bonne et dûe forme.

Sous réserves des mentions présentes dans votre écrit, il semblerait que vous puissiez vous installer dès la réalisation des conditions.

Par **slh69**, le **24/06/2009** à **08:25**

Merci de votre réponse.

Par **Visiteur**, le **24/06/2009** à **09:18**

Il vous aurait accordé un bail par sa lettre manuscrite,

il est contraint de vous laisser vous installer et de vous accorder un bail commercial de neuf ans,

en cas de refus le TGI est compétent (ministère avocat obligatoire) mais vu votre lettre un référé suffit

pour tout savoir sur la bail commercial:

<http://www.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX>

[fluo]SITE INTERNET EFFACE - PAS DE PUB SUR LE FORUM[/fluo]