



résiliation de bail commercial pour une association

Par **ahonoukoun**, le **29/04/2021** à **09:30**

Bonjour,

Nous sommes une association sportive loi 1901 qui loue un local commercial depuis plus de 7 ans. Auparavant, cette même association louée ce même local depuis au moins 10 ans.

Il y a eu un changement de bureau associatif il y a 7 ans et nous avons souhaité obtenir une copie du bail ou bien en refaire un car nous n'avons aucune visibilité. L'agence qui gère ce local, n'a jamais souhaité nous répondre favorablement.

Suite à la Covid-19, nous sommes dans l'obligation de cesser notre activité puisque nous ne pouvons plus payer les loyers et la taxe foncière de ce local.

Depuis plus d'un an nous avons sollicité le bailleur afin qu'il y ait un dégrevement sur le loyer, qu'il effectue les démarches pour une demande d'exonération de la taxe foncière afin de nous aider à traverser cette période très compliquée pour tous. Nous avons toujours reçu une réponse négative et même par deux fois une augmentation du loyer démontrant ainsi aucune compassion et prise en compte de nos difficultés.

A ce jour, n'ayant aucun bail, nous avons effectuer un courrier en AR afin de mettre fin à notre location avec 1 mois de préavis et nous avons dissoue notre association en AG.

Le propriétaire m'a répondu par lettre AR en m'informant que l'on est lié jusqu'en 2025 et que l'association restera redevable des loyers jusqu'à cette date sauf en cas de relocation anticipée et qu'il y a 4 mois de préavis.

Pourriez-vous m'informer de mes droits et possibilités afin de faire face à cette situation.

Cordialement, Mr xxxxxxxxxx (directeur technique du dojo du las)

Par **nihilscio**, le **29/04/2021** à **11:12**

Bonjour,

L'association a certainement reçu un exemplaire du bail lors de sa conclusion. L'impossibilité de le retrouver est de nature à douter de la rigueur des gestionnaires de l'association qui se sont succédés.

Dans un bail commercial, le preneur peut toujours donner congé pour la fin d'une période triennale. Si la fin du bail est en 2025, la deuxième période se termine en 2022.

Il est urgent de déclarer la cessation de paiement au tribunal judiciaire.

A lire : <https://www.legalplace.fr/guides/cessation-paiements-association/>

Les mesures d'urgence sanitaire ne sont que provisoires. L'association sportive devrait pouvoir reprendre ses activités dans des conditions normales d'ici quelques mois. Un plan de redressement est peut-être envisageable.

Vérifiez que les augmentations de loyer ne dépassent pas l'indice de référence, ILAT ou ILC. Le loyer d'un local commercial est révisé tous les trois ans, cela se négocie contradictoirement. Il n'est pas augmenté discrétionnairement par le propriétaire.

Consultez un avocat d'urgence. La responsabilité personnelle du président et de ceux qui l'assistent dans la gestion de l'association est engagée.