



Bail non renouvelé entre une sarl et le bailleur de mauvaise foi

Par **cannelle2**, le **22/04/2011** à **00:47**

Bonjour,

En janvier 2002, un artisan signe un contrat de location des murs avec un propriétaire. Ce contrat est tacitement reconductible pendant 9 ans. Entre temps en avril 2008 il s'associe et il crée une sarl dans les mêmes locaux. L'expert comptable de l'époque leur propose de refaire le bail au nom de la sarl cette fois. Par souci financier ils ont préféré laisser courir celui en cours. IL était donc à renouveler en janvier 2011. Par négligence (et débordés de travail) ils ont laissés passer la date de renouvellement du bail. Aujourd'hui ils se retrouve sans bail et le propriétaire en profite pour les tourner en bourrique. D'abord il ne veut plus renouveler le bail, mais vendre. Puis il veut bien de nouveau signer un bail mais juste un an, avec une augmentation de loyer. Ensuite il ne veut plus de bail mais de nouveau vendre nettement plus cher que prévu (quasiment le double). Aujourd'hui il ne vaut ni signer de bail, ne vendre. Il se joue complètement d'eux et cette situation commence à leur peser. Ils ont le sentiment d'être piégés pour ce bout de papier alors qu'ils continuent de payer leur loyer. Ce bailleur fait tout ce qu'il peut pour les ralentir dans leur développement en évitant certains travaux, ou en les faisant traîner... La situation géog est rurale donc pas si simple de changer de local. Dans l'idéal il faudrait déménager, mais pour cela il faut des locaux adaptés, donc c'est un projet sur du long terme. De plus ils pourraient vouloir vendre leur fond et partir ailleurs, mais comment vendre sans avoir de local à proposer ?

Comment réagir avant d'avoir de sérieux problèmes avec la chambre de commerce ? Et quels sont leurs points forts dans cette situation ?

Faut il envoyer un reco spécial (en citant un article de loi) au bailleur pour faire valider un nouveau contrat, ne serait ce que de "bonne foi" grâce à la signature du recommandé ? comment se couvrir en attendant de partir...

C'est bien compliqué cette histoire de fou !

D'avance merci de m'avoir lue et de prendre le temps de répondre.

Par **edith1034**, le **22/04/2011** à **08:35**

bonjour

vous avez signé à vous lire un bail commercial de 9 ans qui se termine en janvier 2011

votre bail se renouvelle de mois en mois mais il ne faut absolument pas attendre 12 ans

il est urgent de contacter un huissier pour qu'il délivre une demande de renouvellement de bail avant la fin des 12 ans ou le bailleur aurait alors plus de droit contre vous

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

vous auriez dû en effet resigner le bail au nom de la SARL

pour tout savoir sur les sociétés

<http://www.fbls.net/STATUTS.htm>