



## Comment rendre un bail commercial caduc ?

Par **djazliv**, le **03/05/2011** à **15:30**

Bonjour,

Je suis actuellement entrain d'acheter le fond de commerce d'un bar restaurant dont les murs appartiennent à la mairie.

Le prix du fond a été sur évalué ( plus de clientèle, plus d'amortissements, pas de bilan 2010, fermeture depuis plus de 4 mois...etc) et nous rencontrons des problèmes pour trouver un financement.

Or il est apparu aujourd'hui que les vendeurs qui sont par ailleurs partis à l'étranger depuis quelques mois pour monter une nouvelle affaire, n'ont pas payé leur loyer depuis plusieurs mois sans pour autant prévenir le bailleur de leur difficultés de paiement pour trouver un accord amiable.

Le bailleur (dans le cas présent la mairie) peut il rendre ce bail caduc pour nous faire signer un nouveau bail par la suite? si oui comment?

Il faut savoir que ce restaurant est le dernier commerce de la commune, la mairie tient donc à ce qu'il soit exploité mais craint de ne jamais récupérer les mois de loyer dus par les vendeurs.

D'avance merci!!!

Par **edith1034**, le **03/05/2011** à **16:57**

bonjour

oui la mairie fait un commandement de payer avec saisie conservatoire

l'huissier qui fait la saisie constate qu'il n'y a pas plus personne, il fait un pv de carence

la mairie applique les clauses du bail pour récupérer le local le plus vite possible avant qu'un créancier assigne en redressement judiciaire (en général référé devant le TGI)

la mairie reloue derrière à de nouveaux locataires

pour tout savoir sur le bail commercial

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