



## Droit au bail ert fonds de commerce

Par **dajece**, le **15/01/2010** à **09:20**

Bonjour,

Gérante d'une SCI le locataire de celle-ci transfère son activité commerciale et souhaite vendre son droit au bail à un repreneur éventuel.

La clause de cession du bail dit " Il ne pourra céder son droit au présent bail sauf à un acquéreur de son fonds de commerce et en restant garant et répondant solidaire du cessionnaire"

Lors du renouvellement du bail la seule modification apportée concernait la destination des lieux qui devenait "tout commerce" à la place de "commerce de chaussures, orthopédie".

Notre locataire a t-il donc le droit de chercher un éventuel repreneur et de lui vendre son droit au bail?

Merci pour votre réponse.

DB

Par **fabienne034**, le **15/01/2010** à **09:55**

Bonjour,

L'acquéreur peut reprendre le commerce du locataire et faire toute activité qu'il souhaite en revanche, votre locataire ne peut vendre son droit au bail en dehors de son fonds de commerce !

La signature d'un bail tout commerce a pour conséquence la perte de valeur des murs.

Pour tout savoir sur la cession du droit au bail et du fonds de commerce :

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