



Cession de bail commercial

Par **nicolas79_old**, le **26/07/2007** à **01:46**

Bonjour,

Ma question porte sur une cession de bail commercial.

Le bailleur est une mairie. Le précédent locataire m'a fait signé une cession de droit au bail écrite par lui-même sans avertir le bailleur alors que c'était une clause de son bail, je lui ai versé la somme correspondante.

Il a fait enregistré ce contrat aux impôts. Son notaire me dit que ce document est valable même s'il n'est pas notarié et que la mairie ne peut s'y opposer.

La précédente activité était de la vente de peinture artistique, je la poursuis en y ajoutant la vente de bijoux. Le précédent locataire ne me cède pas le fond de commerce. La mairie veut que le précédent locataire me rende la somme ("il m'a vendu du vent", pour "tout reprendre à zéro" car "c'est à elle de décider", le maire n'étant malgré tout pas opposé à mon activité et voulant bien signer le bail à ces conditions.

Le précédent locataire est contre l'idée de me rendre la somme car en difficultés financières (dont 4 mois de loyers impayés à cette mairie).

Le notaire me dit de lui réclamer le précédent bail notarié car il est encore valable. Il semble que ce soit un bail de 3 ans

Je suis assez interloqué de cette affaire qui se complique.

-La mairie peut-elle refuser de signer mon bail sans motifs valables?, comment l'obliger à signer mon bail?

-Si je m'installe dans le local avec le précédent bail notarié, ai-je le droit de commencer mon commerce?

Merci