



Récupération d'un bail commercial

Par **asaley**, le **18/02/2019** à **14:52**

Bonjour,

je loue un bail commercial à une société qui ne peut plus payer de loyer, elle a été mise en mesure de sauvegarde, puis en redressement judiciaire, et enfin en liquidation. Pour autant, le mandataire qui maintient le bail n'a pas pu non plus me verser les loyers. Je me retrouve avec des arriérés de loyers importants, mes démarches d'application de la clause résolutoire pour loyer non payé étant interrompues par les procédures.

Si j'ai bien compris, je dois attendre 3 mois après la liquidation pour à nouveau faire une demande de résiliation du bail. Sauf si je peux faire appliquer une demande de résiliation pour une autre clause résolutoire.

Il se trouve que j'ai plusieurs fois demandé au locataire par recommandés de me présenter l'attestation d'assurance locative qu'il n'a jamais présenté et qui à mon avis n'a pas été souscrite...

Est-ce que je peux utiliser ce motif pour demander une résiliation du bail sans attendre les 3 mois?

Comment puis-je faire pour récupérer au moins le bail et le local...

Merci
cordialement

Par **chaber**, le **18/02/2019** à **16:33**

bonjour

[citation]Il se trouve que j'ai plusieurs fois demandé au locataire par recommandés de me présenter l'attestation d'assurance locative qu'il n'a jamais présenté et qui à mon avis n'a pas été souscrite..[/citation]l'obligation d'assurance était-elle prévue dans ce bail commercial? (nous ne sommes pas dans le cas d'une location d'habitation)

Par **asaley**, le **18/02/2019** à **16:43**

Bonjour,

oui l'obligation d'assurance est bien stipulé dans le bail commercial.

J'ai bien compris que récupérer les loyers va être peu probable, je cherche un moyen de récupérer au moins le bail et les locaux...

merci

Par **chaber**, le **18/02/2019** à **17:02**

Il vous faudra introduire une action en justice

Par **asaley**, le **18/02/2019** à **17:50**

Merci, oui je me doute, ma question était de savoir si je peux intenter cette action sur le motif de la non présence de l'assurance locative ou si je dois attendre les 3 mois de non paiement après la liquidation pour redemander la résolution du bail pour loyers non payés?