



Résiliation bail commercial avant période triennale

Par **SATYNELINEA**, le **28/01/2012** à **21:04**

Bonjour,

Bonjour,

J'ai contracté un bail 3-6-9 au 1er Mars 2011, (à mon nom propre); mon activité professionnelle (je suis artiste-peintre, code APE 9003A) ayant subit une très forte baisse je ne peux à présent plus subvenir au loyer de ce local.

Je souhaiterais partir très vite, sous 1 voir 2 mois maximum avant d'avoir des dettes personnelles (je sais qu'il faut normalement un préavis de 6 mois avant la fin de période triennale):

-quelles sont toutes les solutions possibles ? (sachant que j'en ai parlé à mon propriétaire qui m'accorde la possibilité de partir si je trouve un remplaçant , mais malgré toutes les annonces il n'y a pas de visites)

- si je fais une cessation d'activité, est-ce que ça peut me donner le droit de partir légalement ?

- quels sont mes droits ?

- quels risques financiers si je quitte le local sous 1 ou 2 mois pour ne plus payer le loyer?

Merci par avance du temps que vous aurez consacré à mes demandes

Je vous présente mes plus sincères salutations et espère avoir de vos nouvelles très bientôt.

Cordialement

Par **mentalist**, le **28/01/2012** à **21:20**

Si vous avez des difficultés économiques, envisagez le redressement judiciaire.

Vous êtes tenu en effet par le respect des périodes triennales avec le préavis et congé par voie d'huissier, vous êtes loin de cette date malheureusement.

Par **SATYNELINEA**, le **28/01/2012** à **21:38**

Tout d'abord un grand merci pour votre réponse rapide,

J'envisageais cette possibilité en dernier recours, car je ne sais pas si je pourrais ré-ouvrir une autre activité (similaire mais plus commerciale, peut-être même en "auto-entreprise") après avoir fait une cessation d'activité ... êtes-vous informé sur ce sujet ?

quelles sont les suites/conditions d'un redressement judiciaire ? comment cela se passe-t-il ?

Encore merci pour vos réponses
Cordialement