



## Impayé de loyer commercial

Par **maxou**, le **25/02/2008** à **19:05**

Bonjour,

J'ai vendu mon bar pmu au mois d'aout 2006, ce matin j'ai eu la visite d'un huissier qui nous a informé d'une assignation en justice le 25 mars car nos repreneurs du fonds ne payent pas leur loyer depuis octobre.

Je n'ai pas les moyens de payer un avocat et je n'ai pas droit à l'aide judiciaire.

Que puis-je faire ?

Merci pour vos réponses

Par **Erwan**, le **25/02/2008** à **22:47**

Bjr,

premier cas de figure, vous êtes mis en cause : les cédants d'un fonds de commerce restent solidairement redevables des loyers du local commercial avec les repreneurs pour la durée du bail en cours.

deuxième cas de figure, vous avez une garantie sur le fonds de commerce si vous n'êtes pas encore payé : alors, aucun bail commercial ne peut être résilié sans que les créanciers "inscrits" (titulaires de gage, privilège de vendeur...), n'aient été mis en mesure de régler la dette pendant un mois avant l'audience pour éviter la disparition du fonds qui constitue leur garantie.

S'il s'agit d'une assignation en référé devant le tribunal de grande instance, l'avocat n'est pas

obligatoire, vous pouvez y aller seul.

Par **maxou**, le **26/02/2008** à **12:56**

nous sommes dans le premier cas de figure, les repreneurs de notre fonds sont installés depuis aout 2006. Ils ne versent plus de loyer depuis octobre 2007 mais nous venons seulement d'être avisé, est-ce normal ? Le propriétaire des murs aurait peut-être pu nous en informer dès le début des impayés ?  
Merci pour vos réponses

Par **Erwan**, le **26/02/2008** à **21:42**

Bjr,

si vous êtes dans le premier cas de figure, vous allez devoir payer les loyers à la place de votre cessionnaire.

Votre chance serait que le bailleur lui délivre un commandement de payer visant la clause résolutoire, le locataire aurait un mois pour payer, faute de quoi le bail serait résilié de plein droit.

La fin du bail mettra un terme à ses obligations et aux vôtres.

Par contre, s'il dépose le bilan, les poursuites cessent en ce qui le concerne, mais pas pour vous puisque le redressement judiciaire ne s'applique qu'à lui.

Par **maxou**, le **29/02/2008** à **16:03**

bonjour,

pouvez-vous m'indiquer un avocat sur Blois(41) qui serait spécialisé dans les contentieux des baux de commerces.

Merci

Par **Erwan**, le **02/03/2008** à **10:47**

Bjr,

je ne connais personne sur BLOIS.

Vous pouvez appeler le Barreau de Blois, vous obtiendrez peut-être l'information.