



## Montant d'un loyer professionnel après départ d'un associé

Par **Titere**, le **14/03/2013** à **17:56**

Bonjour,  
je suis médecin, membre d'une SCM de 3 médecins, et cette SCM est locataire d'un local de 3 bureaux + salle d'attente, toilettes etc ... appartenant à une SCI. Suite à des différends entre associés, nous avons dissous la SCM et un associé est parti. Nous restons donc à 2, et la SCI se propose de laisser le même loyer, à diviser donc en 2, au lieu de 3, tout en faisant un bail à chacun des associés restant. En clair, nous louons un bureau chacun + des parties communes, et un bureau vide. Le propriétaire prétend qu'il ne peut fiscalement diminuer le loyer, et ce, sur les conseils de son comptable.  
J'aimerais donc un avis sur ce sujet.  
Meilleurs sentiments

Par **alterego**, le **27/03/2013** à **16:45**

Bonjour,

Il serait difficile de ne pas abonder dans le sens du propriétaire.

Il loue un local, composé de 3 bureaux et de parties communes à une Société Civile de Moyens (3 associés).

L'un des associés quitte la société, un bureau est inoccupé, cette dernière ne reste pas moins locataire du local. Vous ne pouvez raisonnablement pas demander au propriétaire de

supporter les conséquences un évènement qui n'affecte que la société.

Ou la SCM (2 associés) supporte les aléas de ce départ ou elle trouve, au plus vite, un 3ème associé.

Cordialement