



Liquidation judiciaire et loyers

Par **GABY44**, le **23/08/2010** à **16:32**

Bonjour,

Je voulais savoir après ma liquidation judiciaire, y-a-t'il un risque pour que le propriétaire du local commercial poursuive mon cautionnaire pour les loyers et j'ai signé un bail de 9 ans dois-je quand même malgré la liquidation judiciaire résilier le bail qui arrive à la 6ème année en juillet 2011 puisque si il y a un risque pour mon cautionnaire il vaut mieux qu'il paye pour 1 an plutôt que jusqu'à juillet 2013.

Par **chris8610**, le **25/08/2010** à **16:31**

Bonjour,

Afin de pouvoir vous répondre le mieux possible j'aurai besoin de précision. Etes vous encore en liquidation judiciaire ou est ce que cette procédure est finie?

Car si vous êtes encore dans la procédure de liquidation judiciaire, il faut savoir que votre créancier ne peut pas vous réclamer le paiement avant le jugement. Mais votre cautionnaire est toujours tenu de votre dette donc il devra payer.

Comme vous êtes en liquidation votre entreprise va être fermée donc vous n'avez plus d'utilité commerciale de louer ce local. Il faut que vous vous reportiez au contrat pour voir les modalités de résiliation du contrat.

Cordialement.

Par **GABY44**, le **25/08/2010** à **21:26**

Bonsoir Chris,
merci pour votre réponse. En fait je voulais savoir ce qui se passe après la liquidation judiciaire et surtout pour mon cautionnaire. Le propriétaire me dit qu'après la liquidation judiciaire je devrais encore les loyers jusqu'à la limite triennale c'est à dire jusqu'à juillet 2011. En ce moment je termine mon dossier de cessation de paiement et vu mon niveau d'endettement l'issue c'est la liquidation judiciaire. Pourriez-vous m'apporter des précisions sur le bail et la liquidation judiciaire. Je vous remercie de vous arrêter quelques instants sur mon problème pour me répondre.
Cordialement.

Par **chris8610**, le **30/08/2010** à **19:12**

Bonjour,

La Liquidation Judiciaire a pour but de mettre fin à l'activité de l'entreprise. Il faut qu'il y ait cessation des paiements et que le redressement judiciaire soit impossible.

La cessation des paiements est une insolvabilité définitive c'est à dire l'impossibilité de couvrir le passif avec l'actif.

C'est le tribunal qui apprécie s'il y a cessation de paiements. Dans l'affirmative, le juge rend un jugement d'ouverture de la procédure collective.

Ceci a pour conséquence d'interdire toute action en justice du créancier y compris contre les cautionnaires. Cette suspension de l'action en justice vaut jusqu'au jugement qui prononce la Liquidation judiciaire.

La liquidation peut être prononcée pour épuisement de l'actif ou pour insuffisance d'actif. Dans le deuxième cas, l'actif ne peut pas rembourser les dettes. Donc il reste des dettes mais les créanciers ne peuvent plus agir contre le débiteur. Mais le cautionnaire est toujours tenu. Le créancier pourra lui demander le paiement de la dette ou de la partie de la dette non payée.

Dans les procédures collectives, le principe est le maintien du contrat de bail. Il faut savoir que lors de l'ouverture de la procédure, un administrateur est nommé. Cet administrateur a le pouvoir de résilier le contrat de bail. Il y a suspension des poursuites pour les loyers dus avant l'ouverture de la procédure, mais ceux d'après sont dus.

En espérant que cela vous aide.