



Rupture de bail commercial sans chiffre d'affaire

Par Visiteur

Bonjour,

j' ai signé un bail commercial il y a 7 mois, pour une activité restauration, la clause de rupture de bail par le bailleur sans terme 3/6/9 est le non paiement de loyer, garantie et nantissement : trois mois TTC charges comprises versés à la signature ; mais depuis la rentrée de septembre il n'y a presque plus de clients malgré la nouvelle campagne de communication par flyers et restons ouvert à grosse perte et sans possibilité de paiement de loyer depuis le 1er octobre, plusieurs contacts, mails, téléphoniques courriers adressés en R A R au gérant de la SCI exposant la difficultés financière en leur demandant de rompre le bail au 30 novembre 2007 à l'amiable et obtenir un rendez-vous, aucune réponse à ce jour n'est apportée.

Pouvez-vous me dire si je suis dans mes droits de partir à cette date en libérant le local et leur apporter la clef.

Par Visiteur

Cher monsieur,

j' ai signé un bail commercial il y a 7 mois, pour une activité restauration, la clause de rupture de bail par le bailleur sans terme 3/6/9 est le non paiement de loyer, garantie et nantissement : trois mois TTC charges comprises versés à la signature ; mais depuis la rentrée de septembre il n'y a presque plus de clients malgré la nouvelle campagne de communication par flyers et restons ouvert à grosse perte et sans possibilité de paiement de loyer depuis le 1er octobre, plusieurs contacts, mails, téléphoniques courriers adressés en R A R au gérant de la SCI exposant la difficultés financière en leur demandant de rompre le bail au 30 novembre 2007 à l'amiable et obtenir un rendez-vous, aucune réponse à ce jour n'est apportée.

Pouvez-vous me dire si je suis dans mes droits de partir à cette date en libérant le local et leur apporter la clef.

La clause résolutoire du bail commercial est une clause au bénéfice du bailleur. Cela signifie que le bailleur n'est nullement obligée de mettre cette clause en marche, de la même manière qu'il n'est nullement obligée de résilier le bail à l'amiable.

En conséquence, soit le bailleur accepte la rupture amiable, soit vous devez demander l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire qui aura alors pour effet de mettre un terme au bail, ainsi qu'à l'entreprise d'ailleurs.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous prie de répondre ici, au bas du message, dans l'onglet "répondre" plutôt que de passer par le formulaire de l'administrateur.

A ce titre, je ne comprends pas votre réponse.

Dans votre cas, il n'y a que deux possibilités envisageables. Soit le bailleur accepte un règlement amiable pour le paiement des loyers et dans ce cas, il n'y a aucun soucis. Soit le bailleur refuse, et dans ce cas, il n'y a guère de possibilité pour maintenir la bail si les difficultés se poursuivent sans en passer par la liquidation judiciaire.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.