Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Résiliation du bail par liquidateur et droit au bail

Par Visiteur

En juin dernier le liquidateur à résilié le bail après avoir essayé en vain de vendre ce droit au bail. Il m'a réglé les loyers jusqu'à cette résiliation ; depuis n'ayant pas récupérer les clés du local (car vente du mobilier courant octobre) je lui adresse toujours les factures des loyers trimestriels payable d'avance ainsi que la taxe foncière. Suis-je dans mon droit ? Que puis-je espérer ? Que dois-je faire. (créances = 58000 euros) SAUVEZ-MOI d'avance merci

cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

En juin dernier le liquidateur à résilié le bail après avoir essayé en vain de vendre ce droit au bail. Il m'a réglé les loyers jusqu'à cette résiliation ; depuis n'ayant pas récupérer les clés du local (car vente du mobilier courant octobre) je lui adresse toujours les factures des loyers trimestriels payable d'avance ainsi que la taxe foncière. Suis-je dans mon droit ? Que puis-je espérer ? Que dois-je faire. (créances = 58000 euros) SAUVEZ-MOI d'avance merci

Non, vous ne pouvez pas demander de loyer dans la mesure où le bail est résilié mais vous pouvez demander une indemnité d'occupation, ce qui en pratique revient au même.

A ce titre, dans la mesure où il s'agit d'une créance postérieure à l'ouverture de la procédure collective, accordée en considération des besoins de la procédure (point toutefois discutable) rien ne s'oppose à ce que vous en poursuivez le paiement par saisine du tribunal de commerce.

En outre, a responsabilité du liquidateur pourrait aussi être engagée. En effet, lLa poursuite de l'activité de l'entreprise pendant la période d'observation est placée sous la responsabilité de l'administrateur quelle que soit la nature de sa mission. Il doit demander l'arrêt de l'activité ou la liquidation de l'entreprise s'il lui apparaît que la situation de l'entreprise est irrémédiablement compromise (art. L. 621-27 C. com) . Ainsi, des juges du fond ont pu mettre à la charge de l'administrateur, la réparation du préjudice résultant du non paiement de factures, pendant la période d'observation, parce qu'il n'a pas pris l'initiative de demander la cessation immédiate de l'activité alors que, reconnaissant ne disposer d'aucune trésorerie, il a laissé se développer une situation dans laquelle il ne pouvait payer un nombre croissant de créances nées de la poursuite de l'activité, sans pouvoir s'exonérer de sa responsabilité en invoquant la volonté du juge-commissaire et du tribunal de ne pas tenir compte des difficultés signalées par ses soins (Com. 19 mars 1996, n° 94-11.757 ; Com. 18 janvier 2000, n° B 98-19.692).

Vu la somme et la complexité d'une procédure de liquidation, je ne peux toutefois que vous inviter à prendre un avocat.

Très cordialement.