



Résiliation anticipée bail commercial

Par Jsztg

Bonsoir,

Je me permets de vous solliciter car je ne trouve pas réponse à mon problème par mes propres moyens.

Voici ma situation :

Ma maman est locataire via sa SARL d'un local (bail commercial 3 6 9) dont le bail a été renouvelé en 2017, il court donc jusqu'en 2026.

Elle est atteinte d'un cancer depuis plusieurs mois et malheureusement son état de santé se dégrade. Elle vient d'être hospitalisée pour une durée indéterminée mais elle ne sera plus en capacité d'exercer à sa sortie du fait de sa maladie. A savoir qu'elle est en ALD (affection longue durée) mais n'est pas reconnue comme étant en invalidité.

J'ai sollicité son bailleur afin que nous trouvions une solution à l'amiable, je comprends sa situation et je ne lui demande pas de rompre le bail du jour au lendemain mais il me propose au plus tôt une rupture en décembre 2024, ce qui n'est pas réalisable de notre côté, n'ayant plus d'activité, nous ne pourrions payer le loyer durant un an.

Quelle solution s'offre à nous alors ? Nous ne pourrions honorer les charges si l'activité n'a pas lieu et je ne souhaite pas que l'on se retrouve dans une situation d'impayés...

Merci d'avance et je reste à votre disposition si vous aviez besoin davantage d'informations,

Cordialement,

Par chaber

bonjour

Le locataire qui est soit commerçant, soit gérant majoritaire depuis au moins 2 ans de la SARL: SARL : Société à responsabilité limitée titulaire du bail, soit associé unique d'une EURL: EURL : Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée peut résilier le bail à tout moment s'il se trouve dans l'une des situations suivantes :

Il a demandé ses droits à la retraite.
Il bénéficie d'une pension d'invalidité.

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31707]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31707[/url]

une SARL n'entre pas dans le cadre. Tentez de négocier avec le bailleur qui a déjà proposé de réduire ses droits

Par Jsztg

Bonsoir,

Merci pour votre retour, je vous confirme que ma maman est commerçante et gérante majoritaire depuis plus de deux ans.

Le médecin lui a fait un certificat de retraite anticipée pour raisons de santé, je vais me renseigner si cela pourrait rentrer dans ce cadre là (je préfère toujours avoir à payer 6 mois de loyer dans le vide plutôt qu'un an...).

Cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le fonds de commerce trouve repreneur, sa cession pourrait être une solution.

Si la SARL cesse son activité, il peut être demandé au tribunal de commerce de prononcer la liquidation judiciaire.