



Indemnité d'éviction rupture amiable bail commercial

Par CharlyMrn

Bonjour,

Ma question est relativement simple :

Est-ce qu'une rupture amiable d'un bail commercial oblige tout de même le bailleur à verser une indemnité d'éviction ?

Pour vous donner plus de contexte, une sarl loue les murs d'une sci (même gérant pour les deux sociétés).
La sarl va arrêter son activité et il faut rompre le bail actuel.

Merci par avance

Par kang74

Bonjour

Je ne vois pas bien pourquoi il aurait indemnité d'éviction dans le contexte, le propriétaire ne refuse pas de renouveler le bail, il y a rupture du bail à l'amiable, ce que la loi permet .
Dans le contexte, ce serait plutôt au locataire de verser des indemnités compensatoires au bailleur , ce que l'accord amiable peut prévoir .

J'attire votre attention que même un accord amiable requiert quand même une procédure précise dans le cadre d'un bail commercial .

Résiliation d'un commun accord avec le bailleur

Le locataire peut se mettre d'accord avec le propriétaire pour mettre fin au bail à tout moment. On parle alors de résiliation amiable du contrat de bail.

La résiliation à l'amiable n'exige pas de forme particulière. Il faut simplement que le propriétaire accepte l'offre de résiliation amiable du locataire.

Cependant, il faut pouvoir rapporter la preuve de cet accord.

En pratique, il est conseillé au propriétaire et au locataire de signer un acte qui prévoit la date de libération des locaux et qui fixe le solde du loyer, les charges et le sort du dépôt de garantie.

De plus, le bailleur en accord avec le locataire doit vérifier auprès du greffe du tribunal de commerce s'il existe des inscriptions sur le fonds de commerce (privilège, nantissement). Si c'est le cas, le propriétaire doit informer (par lettre recommandée avec AR ou par acte de commissaire de justice) les créanciers inscrits sur le fonds (qui ont un privilège sur le fonds de commerce ou un nantissement) de la résiliation amiable du bail.

La résiliation amiable ne deviendra définitive qu' 1 mois après la notification effectuée aux créanciers inscrits.

Par CharlyMrn

D'accord, c'est plus clair comme ça. Merci de votre réponse.