



Loyers impayés bail commercial redressement judiciaire

Par THOMAS33

Bonjour,

je suis bailleur d'un local commercial exploité depuis presque 8 huit ans par une activité de restauration rapide (bail 3,6,9). Depuis 3 mois mon locataire ne me paye plus les loyers et je n'arrive pas à entrer en contact avec lui.

Il y a une dizaine de jours il m'a simplement adressé un mail de 2 lignes pour me préciser qu'il était désolé de son mutisme et qu'avec son avocat ils avaient trouvé une solution pour me régler rapidement les sommes dues.

Il me demandait dans ce mail de lui adresser le bail signé en 2015, chose que j'ai faite. J'en ai profité pour lui demander ce que signifiait pour lui "un règlement rapide". Je n'ai jamais eu de retour.

Je viens de découvrir sur le site "Société.com" que depuis le 13 septembre il était en "redressement judiciaire". La clause résolutoire étant inscrite dans le bail notarié de 2015, un commandement à payé adressé par huissier à son attention (ou à l'attention de son mandataire ... où bien les 2) aura-t-elle encore un intérêt à ce stade, où bien suis-je maintenant bloqué par l'annonce de son redressement?

Vous remerciant par avance pour votre retour.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut tout d'abord déclarer la créance à l'administrateur judiciaire.

La mise en redressement judiciaire empêche l'application de la clause résolutoire mais vous pouvez mettre l'administrateur en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat : article L622-13 du code de commerce. Soit il décide de poursuivre le bail, soit il le résilie. S'il décide la poursuite du bail, les loyers doivent alors être payés à leur échéance, les loyers exigibles antérieurement à la date de la cessation de paiement restant bloqués.