



## Caution solidaire bail commercial

-----  
Par Opky

Bonjour,

Nous sommes en liquidation judiciaire depuis le 13 septembre, nous rencontrons d'énormes problèmes avec notre bailleur, les loyers jusqu'au 13 septembre ont été payés, l'inventaire par l'huissier vient d'être réalisé nous attendons que la marchandise du magasin soit retiré. Les clés de notre local sont dans les mains du mandataire.

Notre bailleur nous harcèle tous les jours pour que nous lui payons les 6 mois de loyer a venir et la taxe foncière de l'année en cours.

Sur notre bail nous avons effectivement une caution solidaire de 6 mois de loyer.

devons nous attendre que la procédure se termine ou devons nous lui faire ses virements en guise de caution à partir du 13 septembre ?

Si nous attendons la fin de la procédure sans rien payer,

Entre la date de signature de la liquidation le 13/09 et la date de remise des clés au bailleur (date inconnu) qui paye les loyers ?

Merci beaucoup

-----  
Par AGeorges

Bonjour Opky,

J'ai un peu de mal à vous suivre.

Soit vous êtes l'entreprise en liquidation, soit vous êtes la caution solidaire. Ce sont forcément deux "entités" différentes.

Si votre loyer est payable d'avance pour le mois qui vient, votre bailleur ne peut rien réclamer à la caution solidaire. Sauf s'il a peur et se limite à mettre la pression.

S'il s'adresse à l'entreprise, renvoyez-le vers l'administrateur judiciaire (ou le liquidateur).

Sauf erreur, CAUTION SOLIDAIRE désigne un GARANT qui payera le loyer si l'entreprise ne le fait pas. Pour l'instant, cela ne concernerait qu'octobre si le loyer est échu. Pourquoi réclamer 6 mois et la taxe qui tombera en décembre ?

-----  
Par Opky

Merci de votre retour,

L'entreprise SAS est en liquidation depuis le 13 septembre mais j'ai une caution solidaire à titre privée oui ,sur le bail c'est noté ; caution solidaire de 6 mois à la remise des clés au bailleur, arrêt de cette caution si un nouveau bail de location est créé.

Je suis aussi caution sur l'état des lieux... je ne sais pas comment faire pour me faire protéger le jour J pour éviter que le bailleur nous inflige une remise à neuf de son local à nos frais personnels....

Nous nous sommes fait complètement avoir depuis le début malheureusement... malgré que le bail soit fait par un notaire...

-----  
Par AGeorges

Opky,

Vous vous êtes engagé, vous ne pouvez pas vous "protéger" de cet engagement.

Votre "caution" solidaire veut dire que si la société ne peut plus payer son loyer, vous devez le faire à sa place. et il en va de même pour les frais éventuels de remise en état quand le bail sera résilié, en sus du dépôt de garantie, visiblement.

Il y a des règles pour arrêter un bail. Si vous avez un préavis de trois mois, vous ne pouvez pas être caution pendant six mois !

que va décider le liquidateur pour les locaux ?

-----  
Par Opky

Merci,

Le bail a été résilié en date du 13 septembre par le tribunal et le mandataire, nous n'avons plus aucun engagement concernant le bail.

Actuellement nous sommes engagés avec notre cautionnement privé sur 6 mois de loyer après remise des clés au bailleur et sur l'état des lieux.

Ce que je souhaiterais c'est être accompagnée par un huissier ou autre le jour de l'état des lieux pour par nous faire avoir par le bailleur sur des travaux déjà existant avant la signature de notre bail il y a 2 ans .