Droit du propriétaire d'un local / liquidation judiciaire

Par Visiteur

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un local que j'ai loué à un artisan. Ce dernier a été mis en redressement judiciaire en février 2008. Un mandataire a été nommé et j'ai produit une déclaration de créances (impayés de loyers) auprès de ce dernier. En septembre 2008, un huissier est venu expulser mon locataire et a fermé le local et depuis plus rien ! Outre le fait que le mandataire ne m'a versé aucun loyer depuis la mise en redressement judiciaire (02/2008)jusqu'à ce jour, il ne m'a pas informé officiellement de la situation de mon locataire ... je suppose une liquidation judiciaire. Tout mes contacts auprès du mandataire afin de récupérer mon local se sont soldés par un échec, celui ci prétextant un recours du locataire à son encontre pour cause d'expulsion abusive. J'ai même proposé au mandataire de renoncer à ma créance si je récupérais mon local sous quinzaine ... et toujours rien.
Outre les impayés de loyers avant le redressement judiciaire, je n'ai perçu aucun loyer depuis. D'où mon préjudice financier important.
Comment puis je récupérer mon local au plus vite ? Quelles sont mes droits dans cette affaire ?
Remerciements.
Salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis propriétaire d'un local que j'ai loué à un artisan. Ce dernier a été mis en redressement judiciaire en février 2008. Un mandataire a été nommé et j'ai produit une déclaration de créances (impayés de loyers) auprès de ce dernier. En septembre 2008, un huissier est venu expulser mon locataire et a fermé le local et depuis plus rien ! Outre le fait que le mandataire ne m'a versé aucun loyer depuis la mise en redressement judiciaire (02/2008)jusqu'à ce jour, il ne m'a pas informé officiellement de la situation de mon locataire ... je suppose une liquidation judiciaire. Tout mes contacts auprès du mandataire afin de récupérer mon local se sont soldés par un échec, celui ci prétextant un recours du locataire à son encontre pour cause d'expulsion abusive. J'ai même proposé au mandataire de renoncer à ma créance si je récupérais mon local sous quinzaine ... et toujours rien.
Outre les impayés de loyers avant le redressement judiciaire, je n'ai perçu aucun loyer depuis. D'où mon préjudice financier important.
Comment puis je récupérer mon local au plus vite ? Quelles sont mes droits dans cette affaire ?

C'est très étranger. En effet, toutes les créances nées postérieurement à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire doivent être payées obligatoirement. En outre, dans la mesure où le locataire a été expulsée, l'appartement aurait du vous être rendu.

Bref, le mandataire semble avoir cumulé les erreurs dans ce dossier. A ce titre, je vous invite à former un recours directement auprès du juge commissaire, par déclaration au greffe du tribunal de commerce. Il appartiendra à ce dernier de vous restituer ce que vous revient de Droit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse. Qu'en est il du bail commercial ? Dois je demander sa résiliation au juge commissaire ? Je n'ai jamais eu courrier de la part du mandataire mentionnant sa résiliation. Le mandataire doit il me payer les loyers depuis le redressement judiciaire jusqu'à ce jour ?

Remerciements,
Salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

u'en est il du bail commercial ? Dois je demander sa résiliation au juge commissaire ? Je n'ai jamais eu courrier de la part du mandataire mentionnant sa résiliation.

Par définition même, le bail commercial est déjà résilié puisque le locataire a déjà été expulsé. S'il a été expulsé, c'est bien que le juge a annulé son bail commercial.

Le mandataire doit il me payer les loyers depuis le redressement judiciaire jusqu'à ce jour ?

Normalement, il doit vous payer les loyers pour tout le temps où le locataire était présent dans les locaux.

Très cordialement.