



BAIL COMMERCIAL

Par GARDELLE

Je cherche à revendre mon bail. Plusieurs agences immobilières, sans exclusivité, ont été contactées. Une agence a organisé une visite devant déboucher sur une vente (acheteur OK pour achat). Cette agence a également fait visiter un autre fond de commerce à cet acheteur potentiel correspondant à son activité, il n'est pas intéressé. Mais l'agence refuse maintenant de procéder à l'achat de mon bail alors que l'acheteur est OK, prétextant une concurrence déloyale vis à vis de l'autre commerce. L'acheteur a-t-il la possibilité de conclure la vente via une autre agence? L'agence peut-elle demander des dommages et intérêt alors qu'elle est à l'origine de cet incident?

Merci de votre réponse
Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est vous qui procédez à la vente de votre bien. En vous présentant un acheteur, l'agence a exécuté l'essentiel de son contrat. Vous n'avez pas besoin d'une autre agence. Vous pouvez confier la rédaction de l'avant-contrat au notaire ou conseil juridique.

Je n'ai pas compris qui fait une concurrence déloyale à qui ni pourquoi.

Il faut bien distinguer droit au bail et fonds de commerce. Le bailleur ne peut s'opposer à la cession du bail au cessionnaire de fonds de commerce mais, sauf stipulation contraire contenue dans le bail, son accord est nécessaire. En outre, pour la cession du fonds de commerce, il est généralement stipulé une participation du bailleur à l'acte, parfois son agrément qu'il ne peut refuser sans motif sérieux.