



## Bail Commercial - Avocat

-----  
Par tikitop

Bonjour ,

J'ai signé un bail commercial avec mon locataire il y a quelques années. Le bail a été rédigé par mon avocat . Les frais liés à la signature du bail ont été partagés par les 2 partis ( stipulé dans le bail) . Il n'y avait donc qu'un seul avocat pour les 2 partis à la signature .

Plus tard , lors d'un conflit avec mon locataire ( paiement des loyers et charge).

Plus tard , lors d'un conflit avec mon locataire ( paiement des loyer et charges ) , j'ai sollicité à nouveau cet avocat . Celui m'a répondu que puisqu'il avait organisé la signature pour les 2 partis ( pas d'avocat pour le locataire ) , il ne pouvait prendre en charge un conflit lié à ce bail entre le bailleur et le preneur ( conflit d'intérêt ) . Cet avocat a depuis céder son étude à un autre avocat .

De mon coté , J'ai donc sollicité un autre avocat dans une ville voisine .

Les problèmes avec mon locataire ayant perduré , j'ai engagé une procédure .

J'ai cette semaine un courrier du nouvel avocat de mon locataire qui n'est autre que l'avocat qui a repris l'étude de premier avocat ( celui qui rédiger et fait signé le bail et qui a refusé ensuite de prendre en charge les litiges ) .

Cet avocat ayant repris tous les dossiers de l'ancien , n'est il pas , comme son prédécesseur , incompetent pour s'occuper de ce dossier ?

En vous remerciant par avance

-----  
Par AGeorges

Bonjour Tikitop,

En principe, dans ce genre de métier, il n'y a pas de transmission de type responsabilité pour la rédaction d'un acte pour un successeur (c'est par exemple vrai pour les notaires).

Pour les avocats, il y a un code de déontologie, comme par exemple, le successeur ne pourra pas accepter que son client lui demande d'attaquer son prédécesseur (à titre personnel, pas en tant qu'avocat de quelqu'un d'autre).

La situation ne me paraît donc pas illégale. En l'occurrence, ce successeur ne vous a jamais représenté directement.

-----  
Par tikitop

Merci pour votre réponse .

Il n'y a donc aucun problème déontologique à ce qu'il représente mon locataire sur cette affaire sachant qu'il a récupéré les dossiers de son prédécesseur et de ce fait , le notre .

Si , par exemple , il me manque un pièce liée à la signature du bail initial, je devrais donc en faire la demande à l'avocat de mon adversaire ?

Je précise sur nous sommes propriétaire en SCI , et que l'ancien avocat avait rédigé nos statuts et nos baux précédents .

Son remplaçant a également représenté le second associé de notre SCI pour une autre affaire ( rédaction d'un contrat de gérance ) . Il a donc été l'avocat d'un des propriétaires mais pour une affaire différente .

En vous remerciant

-----  
Par AGeorges

Si, par exemple , il me manque un pièce liée à la signature du bail initial, je devrais donc en faire la demande à l'avocat de mon adversaire ?

Si vous faites un acte authentique, il sera signé devant notaire. C'est donc au notaire que vous demanderez la pièce qui vous manque.

Sinon, le code déontologique des avocats lui imposera de vous fournir la pièce qui vous manque. Et s'il ne veut pas, vous pouvez l'y forcer avec astreinte (à valider).