



Recouvrement loyers post liquidation

Par Marieso

Bonjour,

Le locataire de mon local commercial a été mis en liquidation judiciaire. Un mandataire a été nommé suite à cela. Ce dernier a poursuivi le bail malgré l'absence de liquidités en vu de céder le fonds de commerce. Je l'ai donc interrogé sur les loyers et charges postérieurs a la liquidation. Ce à quoi il m'a répondu qu'il fallait attendre la cession pour que je puisse recouvrer la totalité des loyers et charges postérieurs au jugement de liquidation.

Cela me semble pas correct de sa part puisqu'en poursuivant le bail il est censé régler les loyers et charges a leur échéance. D'ailleurs au final il s'avère que le potentiel acquéreur du fonds s'est désisté et que de ce fait aucun règlement n'a eu lieu.

Pouvez vous me dire si le liquidateur est tenu du paiement des loyers postérieurs au jugement de liquidation même si il y a eu volonté de céder le fonds ?

Merci par avance pour votre réponse car je suis complétement perdue.

Cordialement,

Marie-Sophie

Par AGeorges

Bonjour Marie-Sophie,

Malheureusement, vous n'avez pas vraiment de droit à la décision dans ce type de cas.

Lire :
[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36624]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36624[/url]

C'est le liquidateur qui décide de poursuivre le bail. La raison en est en général simple. Un fonds de commerce sans bail ne vaut pas grand chose et le liquidateur doit récupérer le maximum d'argent pour payer les dettes. C'est son boulot de principe.

Mais selon l'état des finances de la société en liquidation, ne pas avoir d'argent pour payer les loyers est fréquent. Or le liquidateur ne vous donnera pas d'autre argent que celui dont il peut disposer du fait de la société en liquidation.

Il peut y avoir d'autres actifs non liquidés, ou il peut trouver un autre acquéreur du fonds avec le bail.
Et il ne vous resterait qu'à attendre et espérer.

Dans le lien ci-dessus, le cas où le bailleur veut rompre le bail doit être expliqué. Cliquez sur les "radios-boutons" correspondant.

Bon courage