



## Signature de droit au bail avec cession de fonds de commerce

-----  
Par copinard

Bonjour,

J'aimerais savoir en tant que bailleur si je suis obligé de signer un droit au bail avec cession de fonds de commerce avant que mon locataire ait reçu l'accord de la mairie ou de la communauté Urbaine sur un droit de préemption qui est obligatoire dans notre cas ou puis-je attendre la réponse de la Mairie avant toute signature d'acte.

Que se passerait-il en cas de reprise par la mairie du fonds de commerce car mon locataire a déjà entamé des pourparlers et des négociations financières avec un futur cessionnaire ?

De même mon locataire a-t-il le droit de faire payer son loyer par ce futur cessionnaire avant que tout acte soit signé par lui ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Bien cordialement,

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il doit y avoir une clause dans le bail qui vous donne un droit de regard sur la cession du fonds de commerce, que ce soit en vous faisant simplement intervenir à l'acte ou en soumettant les parties à votre agrément.

Afin que vous puissiez exercer votre droit de regard, il serait bon que vous interveniez à l'acte dès sa conclusion et même le cas échéant avant que l'autorité administrative ait renoncé à son droit de préemption, l'acte devant alors contenir une condition suspensive relative au droit de préemption.

-----  
Par copinard

Merci Nihilscio pour votre réponse.

La question qui reste sans réponse également : mon locataire a-t-il le droit de faire régler ses loyers qu'il ne peut plus payer par son futur cessionnaire avant la signature de la cession du droit au bail alors que sur le bail, son frère est garant du paiement des loyers ?

Merci d'avance si vous pouvez y répondre.

Bien cordialement,

Copinard