



Refuser une cession de droit au bail (sans vente de fond de commerce)

Par Matthiasb

Bonjour à tous, et merci du temps que vous prendrez à me répondre :)

Je suis propriétaire d'un local.

Une personne le loue et y tient une boutique.

Elle désire céder le droit au bail à une autre personne, sans le fond de commerce, puisque la boutique n'aurait plus la même activité.

La somme de la cession est importante, d'autant plus que le loyer est très bas (trois fois inférieur au montant du marché)

Deux questions:

1) Puis-je m'opposer à cette cession ? Dois-je justifier cette opposition et si c'est le cas, comment ?

Dans mon contrat il est dit "Cession. Sous-location. Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession de bail à son successeur dans son commerce"

2) si je m'y oppose, est-ce que je risque quelque chose ?

Le cédant peut-il me réclamer le prix de la cession ? Des dommages et intérêts ?

Merci énormément des réponses que vous me fournirez.

Cordialement,

M