



Bail commercial et fond de commerce

Par **pito**, le **30/06/2009** à **17:24**

Bonjour, Bonjour
En juillet 2008, j'ai loué un local commercial venant d'une liquidation judiciaire du précédent locataire suite à son dépôt de bilan.
Pour information, j'ai moi même entrepris des démarches auprès du liquidateur, du commissaire priseur et du juge afin d'avoir ce local au plus vite.
Mon bailleur a stipulé sur le bail que je devais lui verser 833€ par mois pendant 12 mois pour rachat du fond de commerce précédent (Attention : il n'en était pas le propriétaire et cette somme correspond aux loyers impayés par le précédent locataire) + 625€/mois de loyer mensuel.
Chose que j'ai faite durant 5 mois (versement du rachat du fond de commerce), or depuis je rencontre de multiples soucis dans ce local : fuite d'eau, infiltration ayant endommagé gravement mon matériel.
Je l'ai contacté à plusieurs reprises (tel + 3 recommandés) mais rien ne fait, il ne répond pas.
Après avoir surfé sur le net, il apparaît que je ne suis pas redevable de ce "dit fond de commerce" car mon bailleur n'en était en aucun cas le propriétaire et comme la liquidation avait été prononcée, il ne pouvait en jouir.
Je lui ai demandé de me rembourser les sommes injustement versées et toujours rien à ce jour.
Je lui ai donc demandé de soustraire de la somme à me rembourser, les loyers qui étaient à venir (depuis avril 2009). ce qui équivaut à ce que je paie pas les loyers jusqu'à août inclus.
Que dois je faire ? doit il me rembourser ? est ce que ma demande de remboursement est légitime ?
Merci pour votre réponse car cette situation me crée beaucoup de stress et je dois passer au tribunal le 27.07.09 car il demande à ce que soit mise en place la clause résolutoire.
Cordialement
Julien PEREZ