



Sortir d'un bail commercial-marge de manoeuvre

Par **Carol_ine**, le **16/01/2008** à **13:14**

Bonjour à vous.
Je crois que tout est dans le titre, je m'explique .
J'ai un bail commercial (3-6-9) pour un local dont je n'ai plus l'utilité (cause: cessation d'activité depuis 6 mois). Bien sur, je dois continuer à payer un loyer à mon propriétaire.
Je me suis activé à trouver un repreneur pour mon bail.
Malheureusement, lorsque j'ai informé mon propriétaire de la chose , il m'a fait comprendre qu'il ne désirait pas louer à une autre personne. Trouvant cela un peu étrange (et aussi alarmant, puisqu'étant ainsi obligé de payer un loyer pour rien jusqu'à la fin du bail), je suis allé me renseigner à la Mairie.
J'ai appris qu'il y avait une procédure en cours que la mairie a lancé à l'encontre de mon propriétaire : "l'immeuble est insalubre (termite) il est obligé de le restaurer. Il a peu d'argent et sera sans doute obligé de vendre".
Guère étonnant qu'il ne veuille pas reconduire le bail à une autre personne.
Le problème est le suivant : il me reste 12 mois de loyer à payer, et dans ma situation, cela est totalement impossible. Mon propriétaire refuse une personne pour la reprise du bail. Puis-je légalement me servir de ce refus pour demander un départ anticipé, et ainsi casser ce bail devenu...cauchemardesque?
Merci beaucoup de votre attention.
Réponse avec citation

Par **bidochon**, le **21/01/2008** à **21:23**

il peut refuser que vous lui presentiez un autre locataire
mais vous pouvez vendre votre droit au bail meme pour 1 euros à condition que l'activité future soit autorisée au bail
mais si l'immeuble est déclaré insalubre, là je sais pas
allez voir un avocat spécialisé en baux rapidement