



Bail commercial accord verbal

Par **ERICD**, le **18/11/2010** à **15:04**

Bonjour Maître, je viens de créer ma société dans le domaine de la vente de véhicule d'occasion. J'ai quitté ma société dans laquelle je travaillais depuis plus de dix ans pour en faire une. Avant j'ai visité un local commercial par le biais d'une agence et trouvé un accord verbal en juin avec les propriétaires. Je suis resté en contact avec l'agence pendant toute la période des démarches administratives de ma création, en fournissant régulièrement les documents prouvant ma création (statut juridique, Extrait Kbis à l'adresse des locaux, ...). L'agence, de son côté, m'a envoyé le bail rédigé mais il a fallu repousser à plusieurs reprises la date de signature et de démarrage du bail pour cause d'absence du propriétaire. Puis les propriétaires ont demandé un garant alors que la société était créée, j'ai bien entendu trouvé un garant financièrement capable d'assumer. Et ils ont demandé une autorisation de la mairie pour l'activité, je suis rentré en contact avec le responsable de l'urbanisme qui a envoyé un mail à l'agence avec une liste des zones et des activités autorisées ou non. Mon activité ne posait aucun problème. Et pour finir, les propriétaires ne souhaitent plus me louer ce local. J'ai donc quitté mon emploi, eu des frais de création de société et je me retrouve sans local. Mon entreprise est articulée en grande partie sur ces locaux. J'ai gardé tous mes échanges mails avec l'agence. Il y a-t-il un recours possible ? Merci d'avance Eric.D

Par **Clara**, le **18/11/2010** à **21:35**

Bonsoir, peut-être ce texte pourrait-il vous être utile, si le bailleur ne se sent pas rassuré à vous louer son bien, proposez-lui la solution suivante qui lui présente plus de garanties :
Pourquoi un bail notarié ? Un bail commercial verbal est valable. De même pour un bail rédigé sous signatures privées. Cependant, le bail établi par un notaire présente de nombreux et très intéressants avantages, outre les compétences que ce professionnel

du droit est susceptible d'apporter.rnLe bail notarié est exécutoire par lui-même :rn- il permet d'appréhender les biens du débiteur sans recourir au juge,rn- Il facilite la résiliation du bail pour inobservation de ses clauses,rn- il permet l'accélération de la procédure pour aboutir à l'expulsion du locataire,rn- de plus, l'acte reçu par un notaire ne peut être contesté dans son existence (sauf par la voie de l'inscription de faux).rnIl faut préciser que le bail concernant un débit de boissons doit obligatoirement être établi par un notaire, de même que le bail qui serait conclu pour une durée de plus de 12 ans qui doit être publié aux hypothèques.