

Réponse au bailleur qui menace de résilier le bail

Modèle fourni par SauverMonEntreprise.fr : remplacez les champs [ENTRE CROCHETS] par vos informations.

[RAISON SOCIALE]

[Siège social]

[SIREN]

Représentée par [NOM, PRÉNOM], [qualité]

À l'attention de [NOM DU BAILLEUR ou DE SON CONSEIL]

[Adresse]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : votre mise en demeure du [DATE] relative au bail des locaux situés [ADRESSE DES LOCAUX].

Madame, Monsieur,

Par courrier du [DATE], vous nous mettez en demeure de régler la somme de [MONTANT] euros au titre des loyers et charges du bail conclu le [DATE], et vous évoquez la résiliation de ce bail à défaut de règlement.

Nous vous rappelons que la société [RAISON SOCIALE] fait l'objet d'une procédure de [sauvegarde / redressement judiciaire] ouverte par jugement du Tribunal [de commerce / judiciaire] de [VILLE] en date du [DATE], Maître [NOM] ayant été désigné mandataire judiciaire [et Maître [NOM], administrateur judiciaire].

Cette situation commande de distinguer deux périodes.

Les loyers et charges échus avant le jugement d'ouverture, soit [MONTANT] euros selon votre décompte, relèvent du passif de la procédure. Le code de commerce arrête les poursuites individuelles à leur égard : ils ne peuvent être ni exigés ni servir de fondement à une résiliation, et il vous appartient de les déclarer entre les mains du mandataire judiciaire, Maître [NOM], [ADRESSE DE L'ÉTUDE].

Les loyers et charges échus depuis le jugement d'ouverture vous restent dus aux conditions du bail. À ce jour, [ils ont été réglés à leur échéance, ainsi qu'en attestent les justificatifs joints / la somme de [MONTANT] euros reste due et sera réglée le [DATE]]. Nous vous rappelons par ailleurs que, s'agissant des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement d'ouverture, vous ****ne pouvez agir en résiliation qu'au terme**** d'un délai de trois mois à compter de ce jugement, et que ****si le paiement des sommes dues intervient avant l'expiration de ce délai, il n'y a pas lieu à résiliation**** ([[L622-14]]).

Le bail se poursuit donc, et nous entendons en respecter les termes pour toute la période postérieure au jugement, l'activité étant maintenue dans les locaux.

Nous restons à votre disposition pour tout échange sur ce dossier et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à [VILLE], le [DATE]

[Signature et qualité]

Modèle indicatif, à adapter à votre situation : il ne remplace pas un conseil personnalisé (avocat, expert-comptable, mandataire de justice). SauverMonEntreprise.fr, Comprendre, anticiper, agir.