

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 le code de commerce réserve toute action en résiliation fondée sur un défaut de paiement de loyers postérieurs au jugement avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de celui-ci.

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.