



Bail commercial sans jouissance

Par **FRG**, le **02/07/2017** à **07:46**

Bonjour

Ma société louait via un bail commercial établi entre elle et l'un de ses employés, un local de stockage qui permettait ainsi d'entreposer des produits afin de minimiser les coûts de livraison et permettre à l'employé se trouvant sur place, une livraison plus rapide auprès des clients. Durant toute la période de location, seul l'employé avait accès à ce local. Depuis avril 2017, l'employé a été licencié, le local a été vidé depuis fin mai de tous les produits appartenant à la société. Il ne reste dans ce local que des biens appartenant à l'employé en question. Il est à noter qu'en dehors de cet employé, la société n'a jamais eu accès à ce local et n'en a jamais détenu l'accès.

Du fait du licenciement de l'employé, nous avons soumis à celui-ci la possibilité de mettre un terme à la location à fin Mai. Il y avait consenti mais, depuis, il a changé d'avis et souhaite que le bail se poursuive jusqu'à son terme bien qu'encore une fois notre société n'a ni la possibilité d'accès ni la jouissance de ce local : Peut-on faire valoir cette position pour résilier de plein droit le bail ? Quels sont les recours que nous avons ? Sur quels articles pouvons nous nous appuyer pour justifier du fait que la rupture de contrat de travail et l'absence de jouissance de ce local ne peut entraîner fort logiquement que la résiliation de plein droit de ce bail... Ma société ne va pas louer à son ancien salarié un local dans lequel n'est entreposé que du matériel appartenant à cet employé et pour lequel elle n'a aucun accès ?

Merci par avance de votre réponse

Par **morobar**, le **02/07/2017** à **09:32**

Bjr,

Vous n'avez aucun recours, le bail signé fait foi et il faut donc le dénoncer dans les formes.

L'usage n'est pas d'établir un bail, mais de verser une indemnité d'occupation au salarié, exactement de la même façon qu'un bureau en télétravail.

Si le salarié persiste, il va falloir réclamer les clefs et user du local pour l'ennuyer jusqu'au fond de la gorge et ainsi le motiver à changer d'avis.