



Résiliation de plein droit d'un bail

Par **FRG**, le **19/05/2017** à **18:52**

Bonsoir,

Ma société louait à l'un de ses salariés un local de stockage qui permettait à ce salarié de disposer de marchandises qu'il pouvait ainsi livrer plus rapidement à ses clients. Pendant tout le bail, seul ce salarié avait accès à ce local dans lequel il entreposait également des matériels personnels (motos, barbecue, meubles de jardins).

A la suite de son licenciement, nous avons fait procéder en deux passages à la récupération de l'ensemble des produits stockés dans ce local. Lors du premier passage, comme il restait encore des produits, ce salarié a accepté de prolonger la location jusqu'au fin mai et a signé un document attestant de son accord pour poursuivre le loyer jusqu'au fin mai. Lorsque nous sommes repassés cette semaine pour récupérer le reste des produits, il nous a dit qu'il se refusait à résilier le bail et que celui-ci irait jusqu'au bout... Ce bail est un bail commercial conforme aux dispositions de l'article L146-1 du code de commerce. Il court de janvier 2011 à Décembre 2019. Il prévoit un délai de résiliation de 6 mois par l'une ou l'autre des parties mais je ne pouvais me douter que j'allais être amené à licencier ce salarié.

J'ajoute que je n'ai jamais eu en tant que locataire "titulaire" les clés de ce local. Que je ne dispose d'aucun accès dans ce local puisqu'il est situé dans la propriété de mon salarié et que je ne peux m'introduire chez lui sans son accord préalable !!!

La logique voudrait que, ne faisant plus partie de la société, ce salarié accepte l'annulation tacite de ce bail. Il préfère visiblement jouer sur les mots et revenir sur l'accord qu'il m'avait pourtant donné par écrit lors de mon passage chez lui en Avril dernier.

1°/ Que dois-je faire ?

2°/ Suis-je tenu de poursuivre une location qui ne me sert plus à rien puisque je ne peux pas accéder librement à ce local et n'en ai même pas les clés ?

3°/ Comment invoquer mon bon droit ?

Merci par avance de votre réponse

Par **goofyto8**, le **19/05/2017** à **19:07**

Comme la location était à usage professionnel et conditionnée par la présence du salarié dans l'entreprise, la rupture du contrat de travail implique qu'il doit restituer le local.

Tout comme s'il possédait un véhicule d'entreprise, il devrait le rendre.

Mais ce qui reste obscur, c'est que vous dites que ce local qui appartient à la société est curieusement situé sur la propriété privée de ce salarié.

Par **morobar**, le **19/05/2017** à **19:13**

Bonjour,

L'usage dans un tel cas de figure est d'indemniser le salarié au travers d'une indemnité sans souscription de bail commercial, le salarié ne pouvant signer un tel bail.

S'il persiste, vous pouvez effectivement le menacer:

- * de continuer à stocker du matériel

- * de revendiquer un dédommagement pour le fond de commerce loué auquel il vous empêche d'accéder en tant que propriétaire des murs.

Vous ne payez plus rien et vous laissez venir.

Il sera temps de réagir selon l'attitude du salarié.