

bail commercial - restitution du dépôt de garantie

Par **тино**, le **20/10/2005** à **01:30**

Bonjour,

Sans doute plusieurs questions juridiques dans mon sujet...

Mon père, un vieil homme, ce qui n'est pas mon cas, est décédé en avril 2004 à l'âge de 80 ans. Avec pour seul actif quelques centaines d'euros sur un compte postal, la succession fut simple, et sans ministère de notaire (je ne sais pas si ça se dit ministère, pour les notaires, enfin, c'est pas le sujet...).

Quelques mois avant son décès, en juin 2003, il avait cédé le droit au bail commercial de son resto. Je suis retombé sur les papiers cet été... Un article de la convention de cession stipule que le solde du dépôt de garantie qu'il avait versé devait être restitué par le propriétaire des murs au plus tard un mois après la signature de l'acte. Le mois échu, mon père a réclamé la somme par courrier. Le propriétaire, par l'office de son avocat, lui a répondu par courrier que le solde ne pourrait lui être restitué que lorsque le cessionnaire du nouveau bail aurait lui-même versé son dépôt de garantie. Dans ce même courrier, l'avocat invitait mon père à faire ses meilleurs efforts pour que le cessionnaire paye !

Première question : y'a-t-il un fondement juridique à cela, hors toute stipulation contractuelle ?

Comme je le disais, je suis tombé sur les papiers cet été. J'ai donc fait deux courriers RAR, l'un au proprio, l'autre à son avocat, pour demander la restitution de la somme en tant qu'ayant droit.

Deuxième question (série): suis-je dans mon droit en faisant une telle demande, 27 mois après la signature du contrat de cession, et 18 mois après le décès du cédant, mon père ? Y a-t-il des pièces à produire devant le débiteur pour me faire reconnaître comme l'ayant droit. Sachant que je ne suis que l'un des ayants droits, me faut-il pouvoir des autres ayants droits ? Doit-on passer devant notaire ?

3ème question: si la réponse à la 1ère question est négative, peut-on demander des dommages et intérêts ? N'y a-t-il pas eu abus de faiblesse (mon père étant un vieil homme malade au moment des actes) ? Comment engager la responsabilité de l'avocat ?

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à mon cas pratique, et suis à votre disposition pour toute question complémentaire.