



Caution solidaire d'un bail commercial

Par **apocalypse5**, le 11/01/2011 à 09:34

Bonjour,

Ma locataire, titulaire d'un bail commercial, ne respecte pas les conditions de règlement du loyer (par trimestre d'avance), pas plus que la révision annuelle du loyer comme prévue dans le bail, et ne s'acquitte pas des charges qui lui incombent.

Je lui ai adressé plusieurs courriers recommandés qu'elle n'a pas réceptionné.

Son mari s'étant porté caution solidaire, je lui ai adressé un courrier recommandé le mettant en demeure de payer les sommes dues. Egalement il n'a pas récupéré le courrier.

Est il possible d'adresser une LR/AR sur son lieux de travail ?

Que dois je ou que puis je faire pour obliger la caution à respecter ses engagement ?

Un huissier peut il etre mandaté sur le lieux de travail de la caution ? (sachant que compte tenu de ses horaires de travail, il ne sera pas a son domicile aux heures normales d'intervention d'un huissier)

Merci de votre reponse

Cordialement

Par **chaber**, le 11/01/2011 à 10:31

Bonjour,

Il faut réagir rapidement en faisant une injonction de payer, procédure simple et peu coûteuse pour obtenir le paiement des loyers et charges du locataire.

Avant de demander en justice la résiliation du bail, un propriétaire dont les loyers et charges sont impayés peut mettre en oeuvre une injonction de payer pour obtenir rapidement, et à peu de frais, une décision judiciaire constituant le titre exécutoire pour amener le locataire à payer.

La demande en injonction de payer est portée devant le tribunal d'instance du lieu de domiciliation du locataire. Si le juge considère que la demande est fondée, il rend une ordonnance qui est signifiée, par huissier, au débiteur dans les six mois du prononcé. Si le locataire ne conteste pas la décision du juge dans le mois de sa signification, le créancier demande l'apposition de la formule exécutoire. Si le locataire ne réagit pas, le bailleur fait appel à un huissier de justice qui saisira les comptes bancaires, les rémunérations ou les biens du débiteur.

Une injonction de payer ne nécessite pas de recourir à un avocat. Elle peut être effectuée directement par le bailleur. Vous trouverez le formulaire à remplir et à déposer au tribunal d'instance en cliquant sur le lien ci-dessous.

Vous ne pouvez adresser une LR au conjoint solidaire à son lieu de travail