



Mon locataire est parti sans préavis sans payer

Par **cvm**, le **26/04/2010** à **17:24**

Bonjour,

Nous avons loué un local commercial à une entreprise. Le gérant occupait les lieux (local + habitation). Celui-ci est parti sans préavis sans faire l'état des lieux et n'a pas payé le mois de location avant son départ. De plus, il a laissé le local en piteux état. Il a supprimé le ballon d'eau chaude et le lavabo, supprimé toutes les prises d'électricité, coupé tous les fils, enlevé le cadre d'électricité, et j'en passe.

Que dois-je faire?

Cordialement.

Par **HUDEJU**, le **26/04/2010** à **17:27**

Bonjour

Si votre locataire est parti sans préavis et que vous rentrez dans les lieux, il peut vous accuser de violation de domicile. (ce qui est le cas puisque vous avez constaté la disparition du ballon d'eau chaude et du lavabo)

Tant que la rupture de bail n'est pas prononcée par décision de justice pour le cas échéant de non paiement de loyer, il est toujours locataire chez vous.

quel était la forme du bail ?

Par **cvm**, le **26/04/2010** à **18:01**

Il s'agit d'un bail commercial soumis au décret du 30 septembre 1953.

Je vous informe que cette personne a donné les clés du local à une autre afin qu'il nous les restitue.

Par **HUDEJU**, le **26/04/2010** à **18:11**

RE

Le congé d'un bail commercial doit toujours être notifié par un huissier pour être valide dans votre cas ,

Vous pouvez le poursuivre pour rupture abusive d'un bail commercial sans préavis avec dommages et intérêts .

Faites constater par huissier , l'abandon du local ainsi que les détériorations .

Par **cvm**, le **27/04/2010** à **09:39**

Je vous remercie pour vos conseils.

Cordialement.