



## Mise en demeure pour non paiement de loyer

Par **didou5234**, le **29/09/2010** à **18:20**

Bonjour,

je viens de faire une mise en demeure a mon locataire par huissier ,pour non paiement de 3 loyers,il a un mois pour régularisé, j ai signé mon bail commercial devant notaire,j ai un clause résolutoire qui stipule que cas de non paiement apres cet acte extra judiciaire ,je peut le mettre dehors,est ce vrais? et y a t'il un procédure de gugement?et quelle délais faut t'il pour le mettre dehors?

merci d'avance si quelqu'un peut répondre

Par **ravenhs**, le **29/09/2010** à **22:02**

Bonsoir,

Vous dites :

[citation]j ai un clause résolutoire qui stipule que cas de non paiement apres cet acte extra judiciaire ,je peut le mettre dehors,est ce vrais?[/citation]

C'est plutôt curieux. Cette clause ne dirait elle pas plutôt un truc du genre "la clause résolutoire [s]sera acquise [/s]un mois après un commandement de payer resté infructueux" ?

Si c'est le cas, la "clause résolutoire sera acquise" signifie seulement que le bail est résilié de plein droit un mois après et que donc le locataire devient occupant sans droit ni titre. Mais cela ne vous dispense pas d'obtenir un titre exécutoire pour obtenir l'expulsion et donc vous

oblige à entamer une procédure judiciaire.

A vous lire sur le contenu [s]exact[/s] de cette clause résolutoire.

Par **didou5234**, le **30/09/2010** à **19:02**

merci des explications, le texte dit bien ce que vous expliqués, je suis allé chez l'huissier, il me dit qu'il faut 20 mois pour la procédure je trouve ça long surtout qu'il faut que j'assure les mensualités car j'ai toujours un crédit sur les murs,

Par **ravenhs**, le **30/09/2010** à **19:18**

L'huissier, et c'est parfaitement compréhensible, n'a pas voulu vous donner de faux espoirs. Des fois des dossiers "simples" se compliquent car le locataire fait du dilatoire.

Cela peut durer 8 mois avec un bon avocat et si le dossier est prêt, mais ça peut durer parfois 3 ans.

Lorsqu'une entreprise ne paye plus son loyer, c'est le début de la fin, si votre créance est importante pensez à prendre des mesures conservatoires si c'est possible.

Etant entendu qu'en général à réception de l'assignation devant le tribunal soit le débiteur règle de suite pour éviter l'expulsion et paralyser le jeu de la clause en demandant au juge de suspendre les effets et en prouvant sa bonne foi consistant au paiement des arriérés, soit il arrête définitivement le paiement de tout loyer et donc votre créance va vite augmenter. Etant entendu que si l'entreprise tombe en LJ vous ne reverrez jamais votre argent, d'où l'intérêt de garantir sa créance.

Bon courage.