

Pb locataire Bail précaire 23 mois

Par **rayhwh**, le **22/12/2012** à **21:58**

Bonjour,

J'ai loué un local commercial à une petite entreprise qui y entrepose du matériel et outillage de travaux de bâtiment depuis 6 mois, à partir du 3e mois, les loyers ne sont plus payé de manière fixe (cad le 1er), et à chaque fois, c'est moi qui les appelle(pas toujours joignable) pour avoir le loyer. Le dernier mois(toujours pas payé), ils ne répondent pas à mes messages (sms, mail), une fois je les ai eu au tel, ils me parlent très mal, me fait des menaces.

Ils cherchent des pretextes pour ne pas payer normalement, pour le loyer ils disent ils sont en train de changer de banque(depuis 1 mois toujours pas effectué) ; Pour les charges ils refusent de payer car nous somme sur compteur divisionnaire(il est vrai que normalement je ne peux pas facturer de cette manière, mais au début ils avaient accepté)

Le gérant est un gars dans le batiment style grande gueule, n'ayant plus envie de traiter avec lui, j'aimerais arrêter le contrat avec cette société. C'est un contrat précaire de 23 mois

Questions :

- Quels organismes pour m'aider à effectuer les démarches ?
- Si paie tous les mois, mais jamais de manière régulière (pour nous emmerder), est ce que je peux constituer un motif de résiliation
- Si ne paie pas les charges (consommation d'eau et d'électricité), puis je les couper, sachant qu'il n'y a pas d'habitation
- Peut on résilier s'il y a violence physique envers le propriétaire

Merci d'avance

Par **chris_idv**, le **03/01/2013** à **17:17**

Bonjour,

Un avocat peu vous aider dans vos démarches en vue de résilier le bail.

Le non paiement du loyer peu être un motif de résiliation du bail.

Concernant les charges (eau/électricité) cela dépend de ce qui est écrit sur le bail.

Le bail est un acte de droit civil.

Les violences physiques sont réprimées par le droit pénal: il s'agit donc de 2 procédures juridiques différentes.

Cordialement,