



Litige de non paiement du loyer commercial

Par **EMEDY2003**, le **01/02/2008** à **17:14**

BONJOUR,

Propriétaire des murs commerciaux d'un magasin, exploité par une société qui **n'a pas payé son loyer depuis 3 mois** (les locataires ont fermé boutique et laissé le local vide sans marchandise). Quelles sont les démarches à entreprendre? quels **recours** avons-nous? quand concrètement pourrions-nous être payés?

merci par avance de vos témoignages et réponses.

Par **Erwan**, le **01/02/2008** à **22:00**

Bjr,

- faire un constat d'huissier,
- saisir le Tribunal de grande instance en référé (urgence et absence de contestation sérieuse) pour faire constater le défaut d'exploitation du fonds de commerce (l'exploitation est une obligation), la disparition du fonds de commerce et donc la perte du droit au bail ; puis ordonner l'expulsion ou la reprise des lieux. Vous pouvez vous présenter sans avocat en référé TGI.

Pour le loyer impayé : si vous avez un bail écrit, allez voir un huissier, il procédera à une saisie conservatoire sur compte bancaire (article 68 loi du 9/7/91) et obtiendra peut-être des informations intéressantes de la banque.

N'oubliez pas de demander la condamnation au paiement des loyers devant le Tribunal.

Allez voir un Huissier de Justice du lieu de l'immeuble avec vos documents, pour avoir des conseils plus personnalisés.

Telle est la solution légale pour récupérer votre local ...

Par **EMEDY2003**, le **01/02/2008 à 22:43**

MERCI POUR VOTRE REPONSE.

MEME SI C'EST UNE SOCIETE IL PEUT Y AVOIR UNE SAISIE?

Par **Erwan**, le **02/02/2008 à 20:29**

Bjr,

Oui, il faut un bail écrit de louage d'immeuble, une créance fondée en son principe et des circonstances susceptibles d'en menacer le recouvrement.

Vous réunissez les trois conditions.