



Location de garage - loyer impayé

Par **wduver**, le **24/04/2010** à **16:31**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un garage que je loue avec un bail de location de garage. (pas de régime de location précisé sur le bail).

Mon locataire est en place depuis le 1er décembre 2009.

Le loyer de décembre 2009 payé à la signature du bail.

Le loyer de janvier 2010 et février 2010 payé le 29 janvier 2010.

Le loyer de mars 2010 impayé.

Le loyer d'avril 2010 impayé.

Depuis le 1 mars 2010, je tente de le contacter par telephone, par mail, par SMS, par courrier libre et recommandé, AUCUNE REPONSE...

Je sais qu'il a encore des biens dans le garage loué

Dans le bail signé est présent un close résolutoire :

"A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer et de ses accessoires ou à défaut d'exécution de l'une des clauses et conditions du présent engagement, et huit jours après une sommation de payer les sommes dues, y compris les frais et intérêts, ou d'exécuter, demeurée infructueuse, la présente location sera résiliée de plein droit, l'expulsion ayant lieu sur simple ordonnance de référé sans autre formalité judiciaire et malgré toutes offres réelles ou consignations ultérieures."

J'ai entamé une procédure de recouvrement d'impayé et de rupture de bail au tribunal d'instance de ma ville le 13 avril 2010, pour l'instant sans réponses...

Questions :

Que puis-je faire de plus pour récupérer mon bien, mes loyés impayés?

Puis-je faire jouer la close résolutoire ?

Qu'est que je risque a bloqué mécaniquement l'accès au garage ?

Qu'est que je risque de vider les biens présent dans garage sur la voie publique et de changer les serrures ?

Tous vos conseils seront les biens venus, merci d'avance

Salutation

Par **BailNLoc**, le **29/05/2011** à **08:43**

Bonjour,

J'ai à peu près le même problème que vous 1 an après vous. Avez-vous réussi à résoudre votre problème et si oui comment ?

Je suis un peu rebuté par le fait d'engager une procédure légale et je crains qu'elle ne soit trop lente ; je crains aussi son coût ne soit vraiment trop important par rapport au montant des loyers ; alors j'ai l'impression de me retrouver dans un impasse.

Cordialement