



Application d'une clause resolutoire de bail locatif meuble

Par **christinederouineau**, le **13/05/2009** à **19:41**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio que je loue meuble et chaque mois j'ai de grandes difficultés pour me faire payer par ma locataire: je suis obligée de la contacter à plusieurs reprises et le loyer est finalement payé très en retard. Pour ce mois, il n'est toujours pas payé et elle ne répond pas à mes messages.

Le contrat de bail prévoit la clause suivante:

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou du dépôt de garantie, et un mois après un commandement de payer resté infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si, dans ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par Mr le juge des référés, non susceptible d'appel.

Par prudence, j'avais demandé un garant solidaire pour les loyers et j'avais accepté une caution par l'organisme LOCAPASS qui m'avait assuré que la jeune fille y avait droit. Toutefois, au moment de la signature du bail son dossier était bloqué (m'ont-ils dit) par un pb informatique et j'avais donc accepté de démarrer le bail car la régularisation de la situation devait se faire sous quelques jours.

Résultat: aujourd'hui la garantie LOCAPASS n'est toujours pas en place car la jeune personne ne peut avoir de compte chèque, ce qui est indispensable pour LOCAPASS. Elle pourrait le faire auprès de la Banque de France, mais elle ne fait pas la démarche, donc son dossier LOCAPASS est toujours bloqué!

Que puis-je faire en dehors d'un arrangement amiable (car cela se reproduit chaque mois et je n'ai plus confiance dans cette locataire)? La clause résolutoire prévue dans le bail est-elle utilisable. Quelle procédure dois-je suivre et quelles sont les implications prévisibles en terme de délai et de coût?

Merci à l'avance pour votre aide.

Christine Derouineau