



Mise en demeure pour non paiement de loyer

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

Bonjour, rnje 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?rnmerci d'avance si quelqu'un peut répondre

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

Bonsoir,rnrnVous dites :rnrn[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]rnrnC'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" ?rnrnSi 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 vosu oblige à entamer une procédure judiciaire.rnrnA 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 expliqué,je suis allé chez l'huissier,il me dit qu'il faut 20 mois pour la procédure je trouve ca long surtout qu'il faut que j assure les

mensualités car j ai toujours un crédit sur les mur,

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. rnrnCela peut durer 8 mois avec un bon avocat et si le dossier si prête, mais ça peut durer parfois 3 ans.rnrnLorsqu'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. rnrnEtant entendu qu'en général à reception 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.rnrnBon courage.