



Clause résolutoire

Par Lilaaaao

Bonjour,

J'ai 2 questions. Une sur les entreprises en difficultés et une autre en droit des contrats de la location-gérance.

Que faut-il faire en cas de redressement judiciaire ouvert à notre encontre, comment se préparer à l'audience pour "citation à comparaître", svp ?

Sur la location-gérance d'un fonds, la clause résolutoire prévue dans le contrat peut-elle être mise en oeuvre sans passer par le juge. Donc une fois que le locataire-gérant ne paie pas au terme, j'envoie un commandement de payer d'un mois. S'il reste infructueux, alors résolution du contrat : je vais directement récupérer mes clés au local.

Ai-je bien compris la procédure ?

Les délais d'une procédure judiciaire sont difficiles à supporter, c'est pourquoi j'aimerais voir si la clause résolutoire reste efficace sans le juge.

Je vous remercie pour toute aide à ces sujets.

Respectueusement

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Ce n'est pas chose très aisée, bien que la résiliation soit techniquement acquise "de plein droit" (sans besoin d'un jugement qui prononce la résiliation).

En pratique, si le locataire-gérant refuse de quitter les lieux et de restituer le fonds de commerce, le propriétaire ne peut pas se faire justice lui-même en récupérant les clés de force.

Il est nécessaire de saisir le juge (en référé) pour constater la résiliation et obtenir un titre permettant l'expulsion.