



Clause résolutoire d'un bail commercial

Par Visiteur

Bonjour,

le 28 mai j'ai envoyé à mon locataire une sommation de payer -lettre recommandée avec ar- les 2 mois de loyers impayés

'avril et mai 2009' et je lui ai notifié l'application de la clause résolutoire, en lui demandant de quitter les locaux en cas de non paiement avant le 30 juin.

le bail en est à sa 4^{ème} année, et ses paiements ont cette dernière année toujours été problématiques -tjours des retards -

par ailleurs la banque a dénoncé son engagement à mon profit pour couvrir les loyers impayés, à compter du 31/07/2009

j'ai notifié au banquier le montant des loyers dus à ce jour soit 3 mois d'arriérés -avril mai et juin-

quelles seront les actions à entreprendre en cas de non paiement ?????

-à ce jour il ne m'a pas répondu-et je ne pense pas qu'il soit en mesure d'honorer ses dettes

Par Visiteur

Bonjour,

par ailleurs la banque a dénoncé son engagement à mon profit pour couvrir les loyers impayés, à compter du 31/07/2009

j'ai notifié au banquier le montant des loyers dus à ce jour soit 3 mois d'arriérés -avril mai et juin-

quelles seront les actions à entreprendre en cas de non paiement ?????

IL conviendrait de saisir le tribunal de commerce, éventuellement en référé, afin de faire constater la résiliation du bail commercial et de demander le remboursement des loyers qui vous sont dûs sur le fondement des articles 1134 et 1147 du Code civil.

Je vous conseille de prendre un avocat. Ce n'est pas obligatoire mais cela vous sera bien utile pour remplir le projet d'assignation en référé.

Quant à la banque, elle doit vous garantir les loyers antérieurement au mois de juillet. Si elle ne vous paie pas, vous pouvez saisir le tribunal d'instance du lieu où la banque se trouve.

Très cordialement,

je reste à votre entière disposition.