



Locataire indélicat d'un bail commercial

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis gérante majoritaire d'une SCI (dont l'autre associé est mon ex mari) propriétaire d'un bien immobilier loué à mon ex mari comme restaurant. Je suis caution ainsi que lui même auprès de la banque pour le prêt qu'a contracté la SCI pour acquérir ce bien. Mon ex mari ne paie pas régulièrement les loyers, ne m'a pas fourni son attestation d'assurance (clause stipulée dans le contrat de bail commercial pourtant), fait des travaux de terrasse couverte et d'affichage gigantesque sans me prévenir ni me le demander (clause stipulée aussi dans le bail commercial). J'ai mandaté en décembre dernier un huissier de justice concernant les loyers impayés et le manquement d'assurance, mon ex-mari a alors payé correctement les loyers de décembre et janvier. Depuis février, il recommence à ne pas payer en totalité les loyers. Mon ex mari n'a aucun bien que la banque peut saisir alors que ce n'est pas mon cas, je suis profession libérale avec une SEL qui dégage des bénéfices. Que puis-je faire à par saisir un avocat pour exposer le dossier au tribunal de commerce et demander l'expulsion? Mon ex mari sait que je ne veux pas que la banque saisisse le bien et il en joue. Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Que puis-je faire à par saisir un avocat pour exposer le dossier au tribunal de commerce et demander l'expulsion? Mon ex mari sait que je ne veux pas que la banque saisisse le bien et il en joue.

Malheureusement, il n'y a pas grand chose à faire à part justement saisir le tribunal de commerce afin de faire prononcer l'expulsion, et demander le règlement des loyers.

Cette solution vous permettra votre ex par un nouveau locataire susceptible de payer le loyer et de permettre à la SCI de bien régler son prêt bancaire.

De toute évidence, a défaut d'expulsion, la banque impayée va immédiatement se retourner contre vous, vous serez alors obligée de vendre le bien appartenant à la SCI, et votre ex s'en sera sorti à bon compte puisque du fait de son insaisissabilité, on ne pourra rien lui demander.

En conséquence, en dehors de l'expulsion, il n'existe aucune autre solution..

Très cordialement.