



## Loyers impayés

-----  
Par Zaz

Bonjour

J ai loue un local a une entreprise. Sur le bail étaient notes que des travaux devaient être effectués par l entreprise avec déduction sur les loyers, bail signé nov 2017. Très peu de travaux ont été effectués (uniquement une clôture et deux portails posés. Des pans de murs ont été cassés à l'intérieur du local. Depuis mai 2020 aucun loyer n a été payé. Il est à noter que le locataire n exerce évidemment pas d activité vu l état du local. Malgré plusieurs échanges téléphoniques et un courrier en AR aucune démarche de sa part pour la régularisation des loyers ni achèvement des travaux. Quels sont les recours puis je avoir ?

Merci de votre réponse

-----  
Par chamce

"En cas de loyer impayé, le propriétaire doit s'adresser à son assureur ou à la caution de son locataire. La résiliation du bail (étape préalable à l'expulsion) peut ensuite être prononcée par le juge, de façon "automatique" si le bail contient une clause résolutoire."

-----  
Par Zaz

Merci de votre réponse.