



Occupation des lieu bail non signé

Par Gidine38

Bonjour,

Si une personne a un bail à son nom, qu'elle exerce une activité de consultant en nom propre sans en aviser le propriétaire, peut-on réclamer à l'entreprise à posteriori un loyer pour l'occupation des locaux ?

La personne qui occupe les locaux perso et pour son activité ne paie pas son loyer depuis 3 ans et exerce son activité dans les locaux depuis plus de 10 ans.

La personne physique n'affiche aucun revenu fixe mais l'entreprise a des biens et peut-être les moyens de couvrir ces impayés.

Est-ce un axe possible pour récupérer les impayés ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi "bail non signé" ?

C'est un bail d'habitation ou un bail commercial ou ?

Pour le recouvrement d'impayés, il faut voir avec un huissier (commissaire de justice).

Par Gidine38

Le locataire n'a pas informé le propriétaire du fait qu'il allait exercer son activité dans les locaux.

Vu que le locataire au niveau privé ne paie pas, est-il possible de se retourner contre sa société en nom propre ? Car lui n'a pas de "salaire" mais sa société a les moyens de payer un loyer.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas de lien avec cette société et donc ne pouvez rien lui demander.

Voyez avec un huissier pour le recouvrement.

Par morobar

Bonjour,

contre sa société en nom propre ?

Cela signifie que l'entreprise n'a pas de patrimoine distinct.

Il y a donc confusion des comptes, revenus, crédits et dettes.

Par Gidine38

La forme juridique est : Entrepreneur individuel. Du coup, c'est possible d'assigner la société ?

En fait ce Mr qui ne paie pas ses dette c'est mon ex, et c'est moi qu'on vient chercher mais j'ai quitté les lieux il y a 16 ans mais je n'ai pas la preuve de rupture de bail.

Je me dis que les proprios devraient d'abord exploiter cette piste avant moi. Je cherche les arguments pour me défendre.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous n'avez pas résilié le bail pour ce qui vous concerne, vous êtes toujours solidaire de votre ex envers le bailleur même seize ans plus tard. Il faut lui donner congé. Vous êtes bien sûr en droit de chercher les divers moyens possibles pour récupérer auprès de votre ex ce que vous avez dû payer au bailleur à sa place, mais c'est à vous de le faire, ce n'est pas au bailleur de le faire pour vous.

Si votre ex est entrepreneur individuel, il n'y a pas de société.

Par Gidine38

Je sais tout ça malheureusement.

Il s'agit de 28.000 euros et si les autres ne le chopent pas, je n'ai pas beaucoup plus de chances.

Il s'agit des héritières qui poursuivent après la mort de leur mère qui elle ne m'aurait jamais poursuivi car elle savait fort bien que je ne vivais plus là bas depuis 16 ans.

Là, j'ai une audience pour saisie sur salaire, je cherche des arguments pour temporiser les choses me concernant. Limiter la casse sur le montant...

De toutes manières en ce moment je suis déficitaire car malade et quand j'aurai repris, j'ai un budget à peine à l'équilibre, aucun bien à moi...

Je me demande si je mets vraiment un avocat sur le coup... Les 500 euros qu'elle me demande pour l'audience, je ne les ai pas.

On ne va pas juger le fond... Je veux temporiser et faire valoir qu'avant de me faire payer moi, qui ne vit plus dans les lieux, s'ils n'ont pas tout fait vis à vis de lui, ... ils peuvent me prendre juste une somme symbolique.

Par Gidine38

Je suis convoquée en conciliation pour une saisie sur salaire.

Malheureusement je ne peux m'y rendre ou très difficilement.

Si j'envoie une avocate plaider pour un report étant donné que je ne suis pas présente. Est-il possible que le report soit refusé et que les choses soient jugées sans moi du coup ? Sur ce genre d'audience la décision est immédiate ?

Je ne sais vraiment pas quoi faire... il me semble important que je sois là ...

J'ai écrit au juge par recommandé avec A/R pour demander un report mais je n'ai pas de réponse. L'audience est le 14 octobre..

J'ai payé une consultation auprès d'une avocate elle me dit :

"Il existe donc une solution pour remettre en cause cette ordonnance, à savoir attirer les Consorts ---- devant le Juge du fond afin que le débat soit réinstauré et ce depuis signature du contrat de bail.

Il faudrait en profiter pour attirer Monsieur ---- dans le cadre de cette procédure pour le voir condamner à relever et garantir Madame G (moi) de toute condamnation qui perdurerait à son encontre.

En gros, soit

- je me présente en disant que j'ai des arguments et que j'envisage d'aller devant le juge du fond et ça me coûte 2000 euros sans garantie de gagner...

- je vais à la conciliation en plaçant une somme "symbolique" sachant qu'une procédure coûtera à tout le monde.

Si par bonheur ils pouvaient saisir le compte de l'entreprise et qu'il y avait des sous ... tout serait réglé !!! d'où ma question ici.

Par yapasdequoi

N'ayant jamais donné votre congé de ce bail, vous êtes restée solidaire du paiement. Le bailleur peut vous poursuivre directement, il n'a pas à rechercher plus loin si vous êtes solvable, il fera la saisie sur vos revenus et vos biens. Vous pourrez demander un étalement au juge.

La prescription est de 3 ans en matière locative. Il est peut être possible de faire baisser la dette sur cette base.

Et il faudra ensuite poursuivre votre ex pour qu'il vous rembourse la moitié du loyer impayé.

Mais sans avocat ce sera compliqué....

Vous devriez déposer un dossier de surendettement et voir si vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074>]

[/url]