



## Murs commerciaux / loyers impayés / vente des murs

Par **eliotlyon**, le **19/02/2014** à **07:47**

bonjour

j'ai plusieurs questions au sujet de murs commerciaux m'appartenant avec un locataire qui ne paie plus ses loyers :

je voulais savoir comment récupérer les loyers impayés quand une procédure de résiliation ( commandement délivré mais pas de saisine du juge) est en cours face à un locataire insolvable mais qui paie des acomptes pour éviter la résiliation

que devient la procédure en résiliation de bail en cas de vente des murs : l'acheteur la reprend à son compte et me reversera les loyers impayés pour la période avant l'acte de vente ? ou bien la procédure est-elle attachée à la personne du vendeur et ne peut donc être transmise à l'acquéreur ?

merci

Par **Thelawyer333**, le **21/02/2014** à **22:53**

Bonsoir,

C'est compliqué de vendre un local avec un locataire qui ne paie pas ses loyers...

Si il n'a pas réglé la totalité des sommes dues dans le délai de 1 mois du commandement de payer, il faut faire une procédure en référé en constatation d'acquisition de la clause résolutoire. Il pourra demander des délais de paiement mais si ne respecte pas l'échéancier mis en place par le juge, il y aura résiliation automatique du bail.