



clause résolutoire pour loyes impayés

Par **dinosaure**, le **12/10/2010 à 06:38**

bonjour,le propriétaire n'a pas appliqué la clause résolutoire concernant des loyes impayés dans un bail commerciale.

aujourd'hui,il me réclame plus d'un an et demi de loyés impayés sous pretexte que je suis garant solidaire.

n'aurait-il pas dut se réveiller plus tot,et les réclamer au locataire.

Par **Domil**, le **12/10/2010 à 13:52**

Le bailleur n'a pas obligation d'appliquer la clause résolutoire. C'est une possibilité. Il peut préférer une action en paiement de loyer, ou faire la clause résolutoire plus tard

Par **dinosaure**, le **12/10/2010 à 16:00**

merci pour votre réponse,mais,il faut savoir,que la propriétaire n'a jamais reclamé les loyers au locataire en place,c'est seulement un an et demi apres, une fois que le locatairefut parti a la cloche de bois,qu'elle me réclame les loyers.

ma premiere question fut pourquoi avoir attendu si longtemps s'en rien réclamé au locataire,elle me répondit qu'ils avaient fait un arrangement sur des travaux en échange de loyers gratuit,arrangement verbal.

avez t-elle le droit,n'aurez t-elle pas dut m'avertir?.

qu'es qui me prouve qu'il n'a jamais payé un ou plusieurs mois de loyers.pourriez vous m'aider .merci.

Par **Domil**, le **12/10/2010 à 16:29**

Vous pourriez arguer de la négligence du bailleur.

Voyez avec un avocat pour étudier le dossier avec les pièces que vous avez.

Par **dinosaure**, le **13/10/2010 à 06:50**

merci pour votre réponse je vais suivre votre conseil.