



Démarches a effectuer pour loyers impayés

Par **Fixou**, le **25/07/2011** à **13:26**

Cher maître,

Bailleur d'un bail commercial, mon locataire ne m' a pas payé les loyers depuis octobre 2010. J'aurai aimé connaitre les démarches a effectuer pour expulser ce locataire sachant qu'il a cessé toute activité depuis trois mois. Le bail contient une clause résolutoire.

Dans l'attente.

Bail notarié ? (avec formule exécutoire)
Sinon => procédure

Par **Assistant juridique**, le **29/05/2012** à **12:15**

Vous devez commencer par mettre en demeure votre locataire, par l'intermédiaire d'un huissier. Celui-ci a un mois pour régulariser la situation. A défaut, le bail sera résilié et vous pourrez expulser le locataire.

Plus de détails ici : http://www.assistant-juridique.fr/resiliation_bail_commercial_justice.jsp

Pour les loyers impayés, vous devrez saisir le Tribunal de grande instance, puisque le bail n'est pas notarié. Une fois que celui-ci aura rendu sa décision, vous pourrez contacter un huissier qui procédera à une saisie.

Sources :

http://www.assistant-juridique.fr/litige_bail_commercial.jsp

<http://www.assistant-juridique.fr/saisie.jsp>