



## Pb locataire Bail précaire 23 mois

Par **rayhwh**, le **22/12/2012** à **21:21**

Bonjour,

J'ai loué un local commercial à une petite entreprise qui y entrepose du matériel et outillage de travaux de bâtiment depuis 6 mois, à partir du 3e mois, les loyers ne sont plus payés de manière fixe (cad le 1er), et à chaque fois, c'est moi qui les appelle (pas toujours joignable) pour avoir le loyer. Le dernier mois (toujours pas payé), ils ne répondent pas à mes messages (sms, mail), une fois je les ai eu au tel, ils me parlent très mal, me font des menaces.

Ils cherchent des prétextes pour ne pas payer normalement, pour le loyer ils disent ils sont en train de changer de banque (depuis 1 mois toujours pas effectué) ; Pour les charges ils refusent de payer car nous sommes sur compteur divisionnaire (il est vrai que normalement je ne peux pas facturer de cette manière, mais au début ils avaient accepté)

Le gérant est un gars dans le bâtiment style grande gueule, n'ayant plus envie de traiter avec lui, j'aimerais arrêter le contrat avec cette société. C'est un contrat précaire de 23 mois

Questions :

- Quels organismes pour m'aider à effectuer les démarches ?
- Si paie tous les mois, mais jamais de manière régulière (pour nous emmerder), est-ce que je peux constituer un motif de résiliation
- Si ne paie pas les charges (consommation d'eau et d'électricité), puis je les couper, sachant qu'il n'y a pas d'habitation
- Peut-on résilier s'il y a violence physique envers le propriétaire

Merci d'avance

Par **Acte Immo**, le **05/01/2013** à **22:26**

Bonjour,

Vos problématiques peuvent être résolues soit par un huissier de justice qui délivrera un commandement de payer suivi par une saisie conservatoire sur les matériels de votre preneur.

Vous pouvez faire jouer la clause de résiliation du bail en cas de non paiement des loyers ou de ses accessoires, encore une fois c'est l'huissier qu'il faut saisir ou votre conseil, faut-il que

la clause existe dans votre contrat.

Vous pouvez saisir le juge pour demander une résiliation.

Dans le cas de violence il faut déposer une plainte, cela relève du pénal.