



NON renouvellement d'un Bail 3/6/9

Par **scande**, le 20/12/2013 à 10:50

Bonjour

Je suis propriétaire d'un petit local commercial sis à la ciotat à usage de vente de fruits et légumes

Mon locataire ne paye plus ses loyers depuis maintenant un an

J'ai entamé une procédure avec huissier bien sur : commandement de payer/ assignation en référé auprès du TGI de Marseille pour expulser ce locataire avec la mise en demeure restée infructueuse pour non paiement des loyers

Je lui également demandé de me fournir le justificatif de l'assurance du local sans succès

L'assignation devant le TGI de Marseille est pour le 10 janvier prochain

Je souhaite également lui faire part de mon intention de non renouvellement du bail qui prend fin en date du : 31 Mars 2014

Suis-je en droit de lui signifier mon intention de non renouvellement du bail ?...

merci de votre aide

Par **Philp34**, le 20/12/2013 à 11:08

Si je puis vous être utile...

Bonjour,

Le non-paiement loyers et charges comme celui de la non présentation d'un contrat d'assurance à la demande du bailleur sont les obligations premières du locataire.

Dès lors qu'une procédure est en cours aboutissant à l'obtention d'un jugement d'expulsion du locataire frappé de son exécution point est utile de lui signifier le non renouvellement de son bail cela tombe sous le sens.

Salutations.

Par **Philp34**, le 20/12/2013 à 11:24

J'ajoute à mon précédent message que si votre intention est de louer à nouveau ce local, il serait bon que la clause résolutoire du bail y soit inscrite en cas d'éventuels impayés de loyers

et charges du nouveau locataire ; celle-ci facilitera grandement la démarche d'expulsion.

Par **HAKIMA OTMANE**, le **12/01/2014** à **22:41**

Bonsoir,

Certes la procédure est en cours mais votre locataire peut solliciter des délais de paiement de sorte que vous n'obtiendrez pas la résiliation de votre bail (sauf à ce que par la suite, il ne tienne pas son engagement).

Vous souhaitez délivrer un congé avec refus de renouvellement. Il convient de savoir quel en est le motif.

Le problème qui se pose est que vous êtes hors délai (le congé doit, à peine de nullité, être délivré au moins 6 mois avant la date d'expiration du bail).

Pour cet exercice périlleux, je ne peux que vous recommander de faire appel à un Avocat.

Bien cordialement

Hakima OTMANE
Avocat à la Cour

Par **philippe magdelaine**, le **04/04/2014** à **09:33**

je confirme la réponse de Maître OTMANE