



Procédure de résiliation bail commercial

Par Visiteur

Notre locataire dentiste, titulaire d'un bail commercial, ne paye plus son loyer.

Après plusieurs relances, nous lui avons fait faire par l'huissier un commandement de payer cette semaine. Quelles sont les étapes suivantes, 1 mois après le commandement, pour récupérer nos locaux

Par Visiteur

Bonjour,

Votre bail contient-il une clause résolutoire pour motif de défaut de paiement (c'est probable mais mieux vaut être sûr).

Bien cordialement.

Par Visiteur

Oui absolument.

Il est fait état de la résiliation du bail un mois après un commandement de payer. Mais dans un mois je ne sais pas quoi faire

Par Visiteur

Bonjour,

Dans ce cas, c'est parfait. Maintenant, il faut saisir le tribunal de commerce afin qu'il constate l'existence de la clause résolutoire, qu'il constate que le commandement de payer est resté infructueux pendant plus d'un mois et qu'il prononce, le cas échéant, la résiliation du bail commercial pour défaut de paiement des loyers, motif visé par la clause résolutoire.

A cette fin, il faudra saisir le tribunal de commerce en vous rendant au greffe du tribunal du lieu où se situe le local commercial.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci infiniment pour votre aide

Par Visiteur

J'ai juste oublié : une fois que le tribunal de commerce prononce la résiliation du bail commercial, je retourne voir l'huissier pour procéder à l'expulsion ? Dans quel délai ?

Merci encore

Par Visiteur

Bonjour,

Vous pouvez en principe contacter l'huissier directement après le jugement. Vous lui demander de procéder à l'expulsion, d'abord à l'amiable puis avec le concours de la force publique si nécessaire.

Je vous souhaite bonne chance pour la suite,

A très bientôt j'espère.

Par Visiteur

Je crois que je sais tout.
Merci pour vos conseils

Par Visiteur

Bonjour,

Dans ce cas, c'est parfait!

Je laisse quand même la discussion ouverte, au cas où.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai fait une erreur. Il s'agit d'un bail professionnel et non d'un bail commercial !
Je suis désolée mais quelle est donc la procédure à partir du commandement de payer avec un bail professionnel
Merci

Par Visiteur

Bonjour,

A ma connaissance, la procédure est la même sauf que vous ne devrez pas saisir le tribunal de commerce mais bien le tribunal d'instance.

C'est ce dernier qui est en principe compétent en matière de baux professionnels.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup