



Date paiement loyer commercial

Par **laprade**, le **30/05/2024** à **12:46**

Bonjour. Je suis propriétaire d'un bien comportant un local commercial. Le bail commercial signé entre le preneur et moi même prévoit que le loyer mensuel doit m'être payé le 1er de chaque mois mais il attend systématiquement le dernier jour du mois pour me payer. Que puis-je faire ? Il me dit qu'il a tout le mois pour payer malgré les dispositions du bail. Est-ce vrai ? Merci

Par **Pierrepauljean**, le **30/05/2024** à **12:49**

bonjour

le règlement doit être effectué à la date indiquée dans le bail

vers le 15 du mois faites lui adresser par un commissaire de justice un commandement de payer.....pour avoir un élément dans votre dossierau cas où

Par **laprade**, le **30/05/2024** à **13:12**

Merci beaucoup.

Par **Lingénu**, le **30/05/2024** à **13:47**

Bonjour,

Les modalités de paiement du loyer sont déterminées par les termes du bail. Votre locataire a tort.

Je vois deux possibilités de réagir :

- exiger des indemnités correspondant au préjudice causé par les manquements répétés aux obligations contractuelles,
- à l'expiration du bail, donner un congé sans offre de renouvellement et sans indemnité d'éviction qui serait fondé sur les manquements systématiques du preneur à ses obligations

contractuelles.

Il vous faudrait à chaque fois notifier une mise en demeure au locataire dans laquelle vous exigeriez la réparation du préjudice financier et, éventuellement, menaceriez d'un refus de renouvellement sans indemnité à l'expiration du bail.

Les mises en demeure sont à notifier par courrier recommandé. Si vous les faisiez signifier par un commissaire de justice, cela vous coûterait plus cher que ce que vous pourriez espérer obtenir en réparation.

Le préjudice financier est les intérêts de retard au taux légal additionnés des frais de recouvrement nécessaires. Un courrier recommandé étant suffisant, un acte extra-judiciaire n'est pas nécessaire.

Le délai de prescription est de cinq ans. Il ne faut donc pas laisser cinq ans avant de saisir le tribunal. Dans les procédures judiciaires relatives à un bail commercial, la représentation par avocat est obligatoire.

Par **laprade**, le **30/05/2024** à **14:49**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide et très complète.