



## CDT DE PAYER ET CLAUSE RESOLUTOIRE

Par **CURVES**, le **05/02/2015** à **11:40**

Ma SCI est victime de loyers non payés par les locataires en SARL de mon local commercial  
J'ai fait délivré en date du 29/01 un commandement de payer à la Sarl

Que d'ois-je faire maintenant car si la SARL ne paye pas d'ici un mois je souhaite résilier le bail de plein droit.

Suis-je obligé pour ce faire de saisir un juge en référé ?

Si oui à quel moment ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.

Curves

Par **Louis LKC**, le **08/02/2015** à **16:04**

Bonjour CURVES,

En matière de baux commerciaux, les clauses résolutoires, notamment pour inexécution des paiements des loyers, ne prennent effet qu'un mois après un commandement de payer infructueux pris en exécution d'un titre exécutoire.

Il y a titre exécutoire si le contrat de bail a été passé devant notaire (acte authentique). Le cas échéant, il faudra obtenir un titre exécutoire en s'adressant au tribunal.

Le commandement doit clairement indiquer les clauses auxquelles le preneur a contrevenu ainsi que la mention du délai d'un mois. A ce titre, les sommes dues doivent être mentionnées également.

Si passé le délai d'un mois, le preneur n'a toujours pas régularisé sa situation vous pouvez résoudre le contrat de plein droit.

Sachez en outre que c'est à vous de prouver le défaut de paiement, le respect de la procédure du commandement de payer et le défaut de paiement au-delà d'un mois.

En ce qui concerne le juge des référés du TGI, vous pouvez le saisir après l'expiration du délai d'un mois par assignation en acquisition de clause résolutoire.

Pour cette procédure par voie d'assignation, vous devez être représentés par un avocat.

Je reste à votre disposition pour d'éventuelles questions.

Cordialement,

Louis.

Par **CURVES**, le **08/02/2015** à **19:11**

Bonsoir Louis,  
Mille merci pour votre réponse très rapide et complète.  
Cordialement.  
Curves