

En partenariat avec

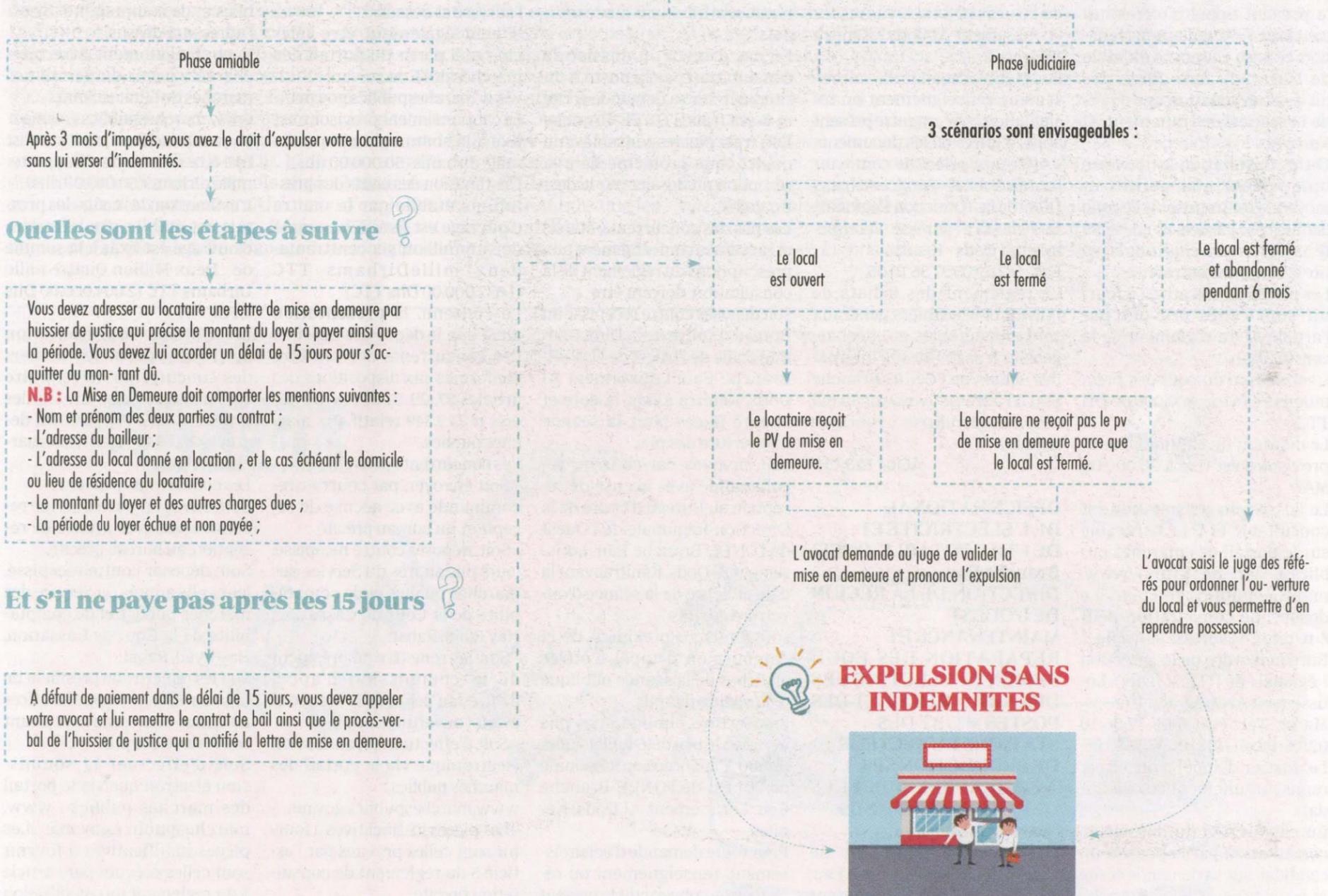


## Cumul des impayés : Comment expulser mon locataire ?

Cumul des impayés, sous-location sans autorisation, changement d'activité du fonds commerce sans consentement du propriétaire... Plusieurs raisons peuvent conduire un bailleur à expulser son locataire. Le motif le plus fréquent reste le loyer impayé. La loi impose au locataire le paiement d'un loyer en contrepartie de la jouissance des locaux. Le défaut de ce paiement constitue un manquement à ses obligations justifiant aussi son expulsion conformément à la loi 49.16 relative aux baux des immeubles ou des locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal.

### Que dois-je faire si mon locataire ne paye pas les loyers ?

Il existe 2 phases :



### Bon à savoir !

La présence d'une clause résolutoire peut faciliter l'exécution d'une expulsion : Pensez à l'ajouter à votre contrat de bail.



Si vous faites appel à un huissier de justice pour l'envoi de la lettre de mise en demeure, les honoraires seront à votre charge.