



Païement d'avance des loyers

Par **Tafia**, le **12/04/2016** à **09:08**

Bonjour,

J'ai une locataire qui dispose d'un bail commercial 3,6,9 pour la maison et le commerce qu'elle y exploite. L'une des clauses du contrat précise que le loyer est payable par avance et par trimestres, le 05 du premier mois du trimestre à venir. C'est à dire les 05 Janvier, 05 Avril, 05 Juillet et 05 Octobre.

Cette clause est elle autorisée ou plutôt légale? Je précise que le bail fut signé avec cette clause.

Cette même locataire ne c'est pas acquittée des loyers des mois de Février, mars et Avril 2016. Depuis le 50 Avril elle me devrait, à mon sens et suivant le contrat de bail les mois d'Avril de Mai et de Juin.

Vu la tournure prise par cette affaire, mon objectif serait de récupérer mon bien, pour assurer moi même l'exploitation commerciale. Merci de me donner conseil et peut être la procédure à suivre pour mettre un terme rapidement à ce bail.

Par **morobar**, le **12/04/2016** à **09:29**

Bjr,

En général les baux commerciaux prévoient le loyer payable d'avance.

La périodicité est inscrite au bail.

Si le bail prévoit une clause résolutoire pour défaut de paiement, c'est le moment de la mettre en mouvement.

<http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr/web/reglementation/developpement-entreprise/droit-affaires/bail-co/causes-resiliation-bail>