

Impayé de loyer

Commandement de payer (Délai de 2 mois)

Assignation

(Délai de 2 mois)

Audience

demande reconventionnelle

Délais de paiement accordés et suspension de la clause résolutoire



Décision de justice

Résiliation du bail



Paiement = La clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir jouée

Non-paiement = La clause de résiliation de plein droit reprend son effet



Poursuite du bail

Commandement de quitter les lieux

(Délai de 2 mois)

Seine du juge de l'exécution pour obtenir des délais pour quitter les lieux (3 mois à 3 ans)
Rechercher une solution de réajustement



Libération volontaire des lieux = fin de procédure

Résistance de l'occupant = réquisition de la force publique

L'occupant quitte les lieux = reprise des lieux par l'huissier

(Délai de 2 mois)



Accord du préfet et concours de la force publique

= *expulsion*

Absence de réponse ou refus express

= mise en jeu de la responsabilité de l'état