



## Pas réactif ou complice ?

-----  
Par Fred12

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis concernant un problème de trafic de stupéfiants. Un voisin de mon immeuble reçoit régulièrement des dealers et achète des stupéfiants pour sa conso personnelle. Mais pas que. En plus de la détention, il y a de l'offre et de la cession de drogue. Une plainte a été déposée et nous attendons les suites données par le Procureur. Or, nous avons aussi prévenu maintes fois son bailleur, mais celui-ci ne réagit pas du tout, il dit qu'il ne peut rien faire et continue tout de même de renouveler le bail depuis deux ans (il s'agit d'un meublé). J'aimerais savoir si on peut porter plainte aussi contre son bailleur et si oui, est-ce un cas de complicité ?

En vous remerciant pour votre temps et votre amabilité.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez signalé ces trafics et l'enquête va suivre son cours.

Je ne vois pas ce que le bailleur peut reprocher à son locataire qui amènerait le non renouvellement du bail.

La loi est assez restrictive sur les motifs possibles.

-----  
Par Fred12

Merci pour votre temps, Nihilscio. Hélas, je ne peux pas vous remercier pour votre amabilité...

En lisant votre réponse, je constate que vous avez mal lu la question. Eh oui! Lorsqu'on met toute son énergie à parler sur un ton inadéquate, on oublie parfois que l'essentiel est de comprendre la question.

Qui a parlé de résilier le bail ? Je disais que c'était un meublé, dont la durée du bail est toujours d'un an. Pour cette raison, je faisais allusion aux deux années de présence du locataire, ce qui veut dire que le bail a été renouvelé deux fois. C'est la première fois que j'entends qu'un bailleur pourrait être condamné à payer des dommages et intérêts pour ne pas reconduire un bail ! Si le bailleur avait voulu le faire partir à l'issue de la première année, il aurait pu le faire en toute légalité. Donc, aucune envie de le faire, même s'il sait que le locataire deale. De là ma question. Mais bon, compte tenu du ton méprisant que vous avez utilisé, je m'arrête là. Je vais clôturer mon compte et je ne vous dérange plus. C'est toujours un peu lâche de parler mal à quelqu'un quand il n'est pas là pour se défendre.

-----  
Par yapasdequoi

Si le bailleur n'a rien à reprocher à son locataire, il ne peut pas résilier le bail !

article 25-8 de la loi 89-462

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Et même si la réponse ne vous convient pas, il est très incorrect de réagir de cette façon.

Peut être que comme certains vous ne cherchez ici qu'une approbation de votre point de vue ?

-----  
Par Fred12

Pas du tout, je cherche une réponse à ma question. Pour vous c'est incorrect de réagir comme je l'ai fait, mais il me semble que vous acceptez sans problème la façon de répondre de votre collègue. Je trouve que parler correctement c'est une question de courtoisie et politesse. Que ce soit d'un côté comme de l'autre. Ce n'était pas la réponse de votre

collègue qui ne me convenait pas, comme vous suggérez, mais le ton de supériorité utilisé par cette personne

Et concernant l'article que vous venez de citer, cela va dans mon sens. En respectant le préavis, savez-vous combien de bailleurs trouvent sans aucun inconvénient "un motif légitime et sérieux" pour ne pas renouveler ?

Merci pour votre réponse et j'espère qu'à l'avenir, même si ce ne sera pas avec moi, vous serez capable d'exiger de la courtoisie et de la politesse à vos collègues aussi. Bonne continuation.

-----  
Par yapasdequoi

Le bailleur n'a aucune raison de ne pas renouveler ce bail (bis).  
et ce n'est pas parce qu'il existe des bailleurs abusifs qu'il faut en souhaiter un de plus.  
J'espère que vous l'avez bien compris.

-----  
Par Nihilscio

Puisque ma réponse ne convient pas, je la supprime.