Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Congé à un locataire de meublé

Par Baggie

Bonjour

Ma mère loue un studio meublé à une étudiante depuis sept 2014. Ce studio est attenant à son appartement (entrées séparées mais électricité et gaz partagés).

La locataire doit, selon le contrat de bail, payer le 1er du mois, mais ne paie jamais avant le 10, voire le 20.

Les revenus procurés par cette location représentent le tiers des revenus de ma mère, elle compte sur cet argent pour vivre, d'autant que je ne travaille pas actuellement (sans chômage) et que ma s?ur a un tout petit salaire.

Ma mère a beaucoup baissé, elle est à ce stade sous antidépresseurs, et nous, sa famille, pensons qu'il doit s'agir d'une démence débutante (regard vide et fixe depuis plus d'un an).

Ces retards de paiement stressent ma mère, qui m'a donné mandat pour gérer sa location.

J'en ai informé la locataire et sa caution de mère en début d'année par un RAR, dans lequel je leur rappelais leur obligation de payer en début de mois, de prendre une assurance (c'est prévu au contrat) et je leur demandais de ne pas déranger ma mère. Les parents ont réceptionné le recommandé, mais par la locataire?.

Et cette locataire continue d'appeler ma mère (y compris à minuit l'autre jour parce qu'elle prétendait que l'électricité ne fonctionnait pas, mais le lendemain matin c'était réglé).

Lorsque je lui envoie des sms, la locataire demande que je l'appelle. Evidemment je refuse, ça m'empêcherait de monter un dossier, et lui donnerait le dessus dans la relation, c'est une « grande gueule ». Lorsque je lui ai dit que nous communiquerions à l'écrit, elle m'a répondu qu'elle ne communiquerait pas à l'écrit, donc elle continue d'appeler ma mère, qui ayant un téléphone de malentendante ne peut pas savoir de qui il s'agit, et décroche lorsqu'elle ne reconnait pas le numéro.

Pour toutes ces raisons, je voudrais ne pas renouveler le bail (3 mois avant l'échéance du premier anniversaire, via un huissier)

Ce type de retard de paiement représentent-ils une cause valable pour ne pas renouveler le contrat de bail ?

La difficile communication avec la locataire également ? (refus de l'écrit, de passer par moi alors qu'elle sait que ma mère est fragile, d'aller chercher ses RAR, et surtout l'appel à minuit?).

Malgré mes rappels, elle ne nous a toujours pas remis l'attestation d'assurance (obligatoire selon le contrat, même si le logement est en meublé). Est-ce un motif valable de non renouvellement, et le reste-il si elle souscrit une assurance immédiatement après avoir reçu son congé ?

J'ai indiqué une autre solution à cette locataire pour se loger bien à plus bas cout (les colocations).

Je vous remercie d'avance pour votre aide

Cordialement