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

Loyer payé partiellement

Par FRANCK85

Bonjour, suite à un litige avec mon locataire qui a décidé d' aller au tribunal pour contester une augmentation du loyer et invoque un trouble de jouissance, il a décidé depuis un an (depuis qu'il conteste) de ne payer que le loyer précédent sans la dernière augmentation.
Je viens de lire sur le site du ministère de l'intérieur
Rappel
ne pas payer ou payer en partie le loyer et les charges peut être une cause de perte du droit à rester dans les lieux.
C'est article est encadré, est-ce que cela signifie que le fait de ne pas payer le loyer demandé est suffisant pour renvoyer mon locataire.
Merci

Par Pragmatico

BONJOUR... Seul un juge peut prononcer la suspension ou la diminution du loyer.
A ajouter à votre dossier chez votre avocat (votre autre sujet).

Par yapasdequoi

Bonjour,
J'ai l'impression qu'on a déjà répondu à un sujet similaire.
Mais l'auteur l'a effacé. Dommage.

Par janus2

Bonjour,
Le défaut de paiement (total ou partiel) ou encore le retard coutumier du paiement est bien un motif légitime et sérieux pour donner congé au locataire à l'échéance du bail.

Par yapasdequoi

Il doit être possible de lancer une procédure de recouvrement (voir avec un huissier) ce qui peut amener le locataire à payer.
Ensuite sans régularisation dans le délai imparti, vous pourrez envoyer un congé pour motif légitime et sérieux au moins 6 mois avant la fin du bail (si loué vide)

Il ne sera ainsi pas indispensable d'aller au tribunal, sauf contestation du congé par le locataire.

cf article 15 de la loi de 89.
"I. ? Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié 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. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué"

Par FRANCK85

Merci pour les réponses.