Resiliation de bail d'habitation, précisions svp

Par Visiteur

J'ai envoyé a ma propriétaire une lettre recommandée avec avis de réception le 30 mai 2010 afin de lui signifier mon départ pour le 31 aout 2010 avec remise des clefs et etats des lieux fait ce même 31 aout 2010.
Je lui devais alors le loyer en cours (mai 2010).
Je reçois ce jour le vendredi 18 juin 2010 une lettre simple avec un avis du facteur de lettre recommandée envoyée le 17/06/2010 de sa part me signifiant ce qui suit:

"C'est avec un certain soulagement que j'ai reçu votre lettre signifiant votre congé car je souhaitais votre départ depuis des mois compte tenu du fait que le paiement de votre loyer ne fait pas partie de vos priorités. Je constate que vous avez les moyens de partir en vacances alors que vous n'avez payé ni votre loyer du mois de mai ni votre loyer du mois de juin.
Je vous accorde un délai de 5 jours pour me régler la totalité du mois de mai et la totalité du mois de juin
A défaut, je me verrai dans l'obligation d'engager une procédure en référé devant le juge pour une résiliation immédiate de votre bail afin que vous me rendiez mes clefs à la fin de ce mois".
Cette lettre appelle a quelques précisions:
"votre loyer ne fait pas partie de vos priorités" ,il faut savoir que jusqu'au mois de mai le loyer est payé toujours dans le mois courant.
"Je constate que vous avez les moyens de partir en vacances alors que vous n'avez payé ni votre loyer du mois de mai ni votre loyer du mois de juin": nous sommes obligés de partir en métropole car j'ai un rendez vous de la plus haute importance pour ma santé avec un cardiologue en métropole la semaine prochaine, qui décidera si je dois avoir des stents ou pas (acte chirurgicale peu banal), et j'ai payé ce billet en 4 fois c'est a dire qu'il n'est payé que d'un quart pour le moment.
"je me verrai dans l'obligation d'engager une procédure en référé devant le juge pour une résiliation immédiate de votre bail": je ne serai pas là pour recevoir cet acte, je rentre seulement le 23 aout 2010 après l'intervention.
"afin que vous me rendiez mes clefs à la fin de ce mois": comment pourrais je rendre les clefs alors que je ne serai pas là et que je déménage le 25 aout seulement, il y a chez moi une personne qui est là pour faire les visites obligatoires, mais les meubles et les cartons sont là.

Merci de me dire si je dois m'affoler pour les deux mois a venir ou pas, j'ai l'intention de régler les loyers au fur et a mesure afin d'avoir terminé a mon départ.
Merci de votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

"je me verrai dans l'obligation d'engager une procédure en référé devant le juge pour une résiliation immédiate de votre bail": je ne serai pas là pour recevoir cet acte, je rentre seulement le 23 aout 2010 après l'intervention.
"afin que vous me rendiez mes clefs à la fin de ce mois": comment pourrais je rendre les clefs alors que je ne serai pas là et que je déménage le 25 aout seulement, il y a chez moi une personne qui est là pour faire les visites obligatoires, mais les meubles et les cartons sont là.

Merci de me dire si je dois m'affoler pour les deux mois a venir ou pas, j'ai l'intention de régler les loyers au fur et a mesure afin d'avoir terminé a mon départ.

Non, il n'y a pas à s'affoler. Non seulement, le juge des référés n'a pas le pouvoir de prononcer un jugement sur le fond et donc de vous condamner à payer le loyer, mais au surplus, si le loyer, et c'est accidentel est payé juste avec un peu de retard, je vois mal un juge des référés annulait le bail (qu'il ne peut d'ailleurs faire que si votre contrat contient une clause résolutoire pour non paiement des loyers).

Enfin, il y a d'autant moins à s'inquiéter que la saisine du juge des référés nécessite un certain nombre de formalité qu'un bailleur ne va pas faire étant donné votre départ prochain.

Très cordialement.