Troubles de voisinage et problèmes avec deux locataires

Par Visiteur

Je loue des appartements .J' ai des problèmes de voisinage avec deux locataires .Malgré plusieurs remarques verbales , il n' y a pas d' amélioration .Le dernier incident remonte à la nuit du 10 janvier dernier .Dois je porter plainte , sous quelle forme ? puis je demander la résiliation du bail à échéance de juin 2011 ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

je loue des appartements .J' ai des problèmes de voisinage avec deux locataires .Malgré plusieurs remarques verbales , il n' y a pas d' amélioration .Le dernier incident remonte à la nuit du 10 janvier dernier .Dois je porter plainte , sous quelle forme ? puis je demander la résiliation du bail à échéance de juin 2011 ?

Une plainte ne me semble pas envisageable de votre part puisque vous n'êtes pas victime de ces problèmes de voisinage.

Plus délicate est la question de la résiliation du bail. En effet, en tant que bailleur, vous êtes responsable des troubles de voisinage émanant de vos locataire mais une résiliation du bail sens prendre de précaution vous placerait en faute au regard de vos locataires.

Pour être valable, votre préavis doit reposer sur des manquements graves du locataires, susceptibles d'être prouvés.

En conséquence, je vous invite à réunir toutes les preuves susceptibles de conforter et de rendre inattaquable le préavis de résiliation du bail: témoignages, copie de plainte, éventuellement constats d'huissiers.

Très cordialement.