



Loyer de garage impaye. Que puis-je faire?

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai acheté, il y a quelque temps des garages déjà occupés par des locataires. L'un d'eux ne paye plus depuis 2 mois, ne répond pas aux recommandés et n'est pas dans l'annuaire.

Le quartier dans lequel est situé ce garage est peuplé de personnes aux revenus modestes (tout comme le loyer : 40 euros). Aussi plutôt que le recouvrement des sommes dues, je cherche en fait, avant tout, à récupérer le local.

Le propriétaire précédent n'avait pas fait signer de baux: les locataires sont des retraités qui payaient régulièrement. Sauf un aujourd'hui.

J'ai, imprudemment, continué dans la même optique (pas de bail).

Que puis-je faire ? D'avance merci

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

J'ai, imprudemment, continué dans la même optique (pas de bail).

Que puis-je faire ?

Etant donné que vous n'avez pas fait de bail écrit les règles applicables sont celles du droit civil.

De ce fait vous pouvez signifier le congé à vos locataires selon comme le précise le code civil en observant les délais fixés par l'usage des lieux. Je vous accorde que cette disposition est très floue.

De ce fait disons qu'un délai de un ou deux mois de préavis paraît raisonnable eu égard à la nature du bien.

Cordialement