



Problème locataire et animaux

Par AnthonyP

Bonjour,

Je vend une maison qui comporte 2 logements en location, les acquéreurs souhaite garder 1 seul logement en location pour vivre dans le second mais le bail de mes locataires est valable jusqu'en 2025.

Lors de la visite de ma maison pour la vente je me suis aperçu que mes locataires avait littéralement détruit ma maison, très gros manque d'hygiène et 3 gros chiens de catégories 2 non déclaré (rien dans le bail n'interdit ce genre de chien)...

Visiblement je ne peux pas demander le départ de mes locataires avec qui l'ambiance est très particulière, est-ce que je peux récupérer mon logement si je prends le fait que mes locataires ne sont pas en règle vis à vis des chiens? Aucune déclaration en mairie, aucune assurance, aucun stage d'évaluation comportemental...

Ma second locataire me signale que mes locataires ont souvent la visite de la gendarmerie et ils font pousser de la drogue dans le jardin pendant les beaux jours.

Je ne trouve rien pour les faire partir, ils me disent qu'ils cherchent une autre maison mais me font bien comprendre qu'ils ont le temps au vue du bail qui se termine en 2025, je vais donc perdre la vente de ma maison et ma 2ème locataire va finir par partir.

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour

Au mieux vous pouvez espérer que les chiens soient retirés ou qu'ils régularisent.

Le bail ne peut pas être résilié avant son échéance pour détention d'animaux, ni d'ailleurs pour non respect du règlement de l'immeuble.

Soit vous vendez occupé soit vous patientez.

Ou alors vous leur offrez une GROSSE somme pour partir et fermez les yeux sur l'état des lieux de sortie.

Par AnthonyP

Merci pour votre retour, le fait qu'ils ne soient pas en règle avec les chiens ne me permet pas de résilier le bail?

Par yapasdequoi

Pas avant l'échéance du bail.

Par yapasdequoi

article 4 de la loi de 89

Est réputée non écrite toute clause :

g) Qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée ;