



Résiliation du bail dans un logement meublé

Par fkang

Bonjour,

Je me présente à vous suite à des problèmes que je rencontre avec le locataire de mon logement meublé.

Tout d'abord à ce jour, le locataire doit 2 mois de loyers (Août et Septembre). J'ai demandé à un commissaire de justice de faire parvenir un commandement au locataire, dans le but de faire jouer la clause résolutoire.

Puis, suite aux alertes des résidents de la copropriété, en Juin 2022, le syndic de copropriété a porté plainte à l'encontre du locataire pour non respect des règlements de copropriétés. Dans la foulée, j'ai envoyé au locataire un courrier avec accusé de réception pour discuter de ce point. Le locataire n'est jamais allé récupérer le courrier...

Ensuite, des travaux liés à des dégâts des eaux doivent être réalisés dans le logement. Des dégâts, dont certains dégradent le logement en dessous. Le problème est que le locataire est injoignable, ne fourni aucun moyen de contact permanent et ne répond pas lorsqu'on frappe à la porte.

Tout cela ne permet pas l'exécution des travaux nécessaires et accélère la dégradation des lieux.

Tout cela sans compter les "travaux" réalisés par le locataire, dans le logement sans autorisations et ainsi que l'altercation au couteau entre le locataire et des individus dans la cour de la copropriété. Altercation qui a été filmée par des résidents.

Sur la base de ces éléments, pensez-vous qu'il soit recevable de saisir directement le tribunal pour trouble du voisinage ?

Merci pour vos réponses :)

P.S. le préavis pour la reconduction du bail est dépassé

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez délivrer au locataire dès à présent un congé pour motif légitime et sérieux en invoquant ces problèmes : de préférence par huissier. Sa date de passage fera foi, puisque ce locataire ne relève pas ses RAR.

Le congé sauf meilleure décision du tribunal aura son effet à l'échéance annuelle du bail.

En parallèle, saisissez le tribunal pour prononcer cette résiliation, obtenir l'accès pour réparer la fuite et aussi la saisie pour les impayés.

Vu l'ampleur des difficultés, prenez un avocat. Sachez que la moyenne pour expulser un locataire indélicat est de 2 ans.