



## Mon locataire se comporte mal

-----  
Par voldemort

Bonjour,

Je vous explique:

Je loue mon appartement par l'intermédiaire d'une agence qui s'occupe de la gestion locative.

Or je viens de recevoir un mail de la part de mon syndic m'informant que les voisins sont furieux, car mon locataire

encombre les parties communes, laisse son chien faire ses besoins sur la terrasse sans ramasser les déjections, et de plus il dépose ses poubelles sur le palier attirant des rats!

Donc je voudrais savoir quoi faire car je n'ai pas reçu de réponse au courrier que j'ai envoyé à l'agence qui gère la location et de mon côté je ne connais pas ce locataire indélicat. J'ajoute que les voisins ont bien tenté de discuter avec lui mais sans résultat, merci si vous avez une réponse à me donner, cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez mettre en demeure ce locataire indélicat, soit directement, soit via l'agence gestionnaire, de respecter le règlement de copropriété concernant l'encombrement des parties communes et la propreté.

Il doit recevoir un courrier RAR et vous demanderez à l'agence d'aller vérifier sur place qu'il est suivi d'effet.

Vous pouvez adresser une copie de ce courrier au syndic.

Ensuite s'il persiste, vous pourrez résilier le bail à l'échéance pour motif légitime et sérieux.

-----  
Par voldemort

merci pour votre retour,

donc si j'ai bien compris le locataire doit recevoir une lettre de mise en demeure en recommandée de la part de l'agence immobilière gestionnaire.

question: si l'agence ne fait rien, suis-je responsable?

car c'est bien cette agence qui a trouvé ce locataire et signé le bail avec lui, car je ne le connais pas (je n'ai même pas son numéro de portable)

vous dites aussi que le bail peut être résilié certes mais à condition que l'agence soit de bonne volonté pour le faire car j'ai remarqué qu'ils ne font pas grand chose à part encaisser leurs honoraires!

-----  
Par yapasdequoi

C'est vous le responsable légal.

L'agence n'est qu'un intermédiaire. Si elle ne fait rien, c'est à vous de prendre le relais. Relisez le mandat et vérifiez ses obligations.

Ce n'est pas une question de "bonne volonté", c'est une question de contrat.

Lire ceci :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522  
[/url]

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vis-à-vis des autres occupants de l'immeuble et de la copropriété, c'est vous qui êtes responsable de la manière dont votre lot de copropriété est occupé. Cela peut vous conduire à devoir résilier le bail de votre locataire ou à refuser de le renouveler.

Cependant, les propos du syndic qui relaient, probablement sans citer de noms, les doléances d'autres copropriétaires mériteraient d'être vérifiés, ce qu'il n'est pas facile de faire. Dans un premier temps, le mieux est d'en informer votre locataire dans l'espoir qu'il en tienne compte. Si vous prenez la décision de refuser le renouvellement du bail, cela pourrait donner matière à un contentieux avec votre locataire qui pourrait contester le caractère légitime et sérieux du refus de renouvellement. Il appartiendrait alors au juge d'apprécier au vu des éléments apportés par les deux parties. Si vous n'êtes pas en mesure de vous reposer sur des témoignages de personnes identifiées ou des constats d'huissier, les courriers du syndic ne suffiront pas.

L'agence est responsable de sa gestion envers vous mais non envers les tiers. Elle ne prendra pas la responsabilité de refuser le renouvellement. C'est à vous de lui en donner l'ordre ou de le faire vous-même.