



Propriétaire dan un immeuble et locataire bruyant

Par Visiteur

Je suis propriétaire d'un immeuble dans lequel se trouve a ce jour un locataire (24 ans) très bruyant : musique à fonds, beuverie toute la nuit avec une bande de copains etc.. Evidemment les locataires du dessous et du dessus ne peuvent plus dormir et vivent l'enfer - j'ai maintes fois essayé de lui parler pour le calmer - il s'est toujours excusé mais à recommencer immédiatement - la police est venue à plusieurs reprises et l'un des locataires a dressé une main courante. Rien n'y fait.

Donnez-moi une solution pour résilier le bail
merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Evidemment les locataires du dessous et du dessus ne peuvent plus dormir et vivent l'enfer - j'ai maintes fois essayé de lui parler pour le calmer - il s'est toujours excusé mais à recommencer immédiatement - la police est venue à plusieurs reprises et l'un des locataires a dressé une main courante. Rien n'y fait.

Donnez-moi une solution pour résilier le bail

C'est compliqué.

Dans la mesure où le locataire semble faillir à ses bonnes exécutions de ses obligations locatives, le seul moyen de mettre un terme prématuré au contrat, sauf accord mutuel du locataire, il convient d'adresser un recours devant le tribunal d'instance en résolution du contrat sur le fondement des articles 1134 et 1184 du Code civil.

Un tel recours est toujours délicat, et si vous obtenez gain de cause et que le locataire est récalcitrant, il conviendra alors de procéder à l'expulsion de ce dernier.

L'assistance d'un avocat est à mon sens quasi-obligatoire dans une telle procédure..

Très cordialement.

Par Visiteur

Réponse évasive par excellence.

J'aurais préféré des faits concrets - des actes que j'aurai pu faire vis à vis de ce locataire(constat d'huissier...)pour l'intimer et lui faire comprendre réellement ma détermination - vous comprenez qu'un recours mutuel dans cette situation est totalement impossible puisque comme indiqué j'avais déjà depuis plusieurs mois essayer de le conviendre - maintenant je veux passer aux actes.

Par Visiteur

Cher monsieur,

réponse évasive par excellence.

On est précisément là pour discuter, et comprenez que n'ayant pas personnellement des dons de voyance, je ne peux pas savoir ce que vous désirez précisément, avant même que vous l'ayez formulé.

J'aurais préféré des faits concrets - des actes que j'aurai pu faire vis à vis de ce locataire(constat d'huissier...)pour l'intimer et lui faire comprendre réellement ma détermination - vous comprenez qu'un recours mutuel dans cette situation est totalement impossible puisque comme indiqué j'avais déjà depuis plusieurs mois essayer de le conviendre - maintenant je veux passer aux actes.

Je comprends bien. Le constat d'huissier est une bonne idée, sauf que. D'une part, la police est déjà intervenue plusieurs fois, et de toute évidence, cela n'a rien changé. D'autre part, vous aurez du mal à trouver un huissier qui accepte de se déplacer "en urgence" pour venir constater un trouble locatif. C'est tout à fait possible bien sûr mais c'est rare.

Le meilleur moyen d'intimider une personne reste généralement de faire une assignation en justice, quitte à annuler ensuite la demande. Mais pour cela, désolé d'être évasif, vous devez prendre un avocat.

En dehors de cela, il n'y a pas d'autre solution.

Très cordialement.

Par mimz

Bonjour, demarche simple il y a eu le cas dans mon immeuble
Dans le contexte l'individu mettait la musique suffisamment fortement pour être réprimandé(du 2eme ca s'entendait au rdc)

-> Appel Gendarmerie ou police -> constat pv ou pas pv -> plainte

En faisant cela 3 fois le bailleur peut donner congé au locataire, néanmoins le bailleur est responsable du non respect du reglement de copropriété et dans ce contexte se trouve 'mécaniquement' dans l'obligation de rompre le bail

J'ai trouvé cela mais il y a sûrement d'autre chose

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest=>

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous répondez à une question de 2015 ?

Par mimz

En fait je réponds à une situation qui s'est déroulée en 2015 mais qui peut très bien être d'actualité pour d'autres aujourd'hui parceque malheureusement le nombre d'imbéciles n'a pas décru!