



Locataire incarcéré, non assuré, loyer en partie impayé

Par **MAGNIN**, le 13/11/2008 à 17:16

Bonjour,

Mon locataire vient d'être incarcéré suite à des violences sur la voie publique.

Son appartement n'était pas assuré, il ne m'a fourni qu'un devis jamais validé.

En contrepartie de ces violences, les agressés ont saccagé, tagué, squaté, dévalisé son logement : toute les réparations sont a ma charge...

Il ne veut pas résilié son bail, qu'il ne paye qu'au 3/4 via la CAF...

Puis-je le résilier d'office eu égard aux faits énoncés ci-dessus ?

Par avance merci de votre aide.

Bonne réception.

Yves MAGNIN

Tél : 06 85 22 44 45

Par **ellaEdanla**, le 13/11/2008 à 17:48

Bonsoir,

vous avez en effet toutes les raisons de pouvoir résilier le bail :

- loyers impayés,
- défaut d'assurances,
- dégradations ...

Mais, vous devez tout de même respecter les formes et les délais de la procédure, et obtenir du tribunal d'instance qu'il constate la résiliation du bail.

Pour cela il vous fait prendre contact avec un huissier (ou un avocat) et mettre en place une procédure de résiliation de bail qui débutera par un commandement de payer les loyers et fournir l'attestation d'assurance.

Cette procédure est très longue et très onéreuse. Votre locataire semble insolvable, vous devrez donc faire l'avance des frais d'huissier.

Je reste à votre disposition pour vous détailler la procédure ou répondre à toute autre question,

Bon courage,

Cordialement.

Par **jeetendra**, le 13/11/2008 à 18:48

bonsoir, ellaedanla, je lui ai répondu exactement la même chose sur legavox, il a eu deux réponses ce Monsieur, bonne soirée

Par **ellaEdanla**, le 13/11/2008 à 19:26

Bonsoir jeetendra,

Deux réponses rapides dans le même sens... que demandez de plus ?

Au plaisir de te retrouver au détour d'un autre sujet ...

Bonne soirée

Par **jeetendra**, le 13/11/2008 à 19:30

merci ellaEdanla, bonne soirée à toi aussi