



## Quelles sont les conditions pour mettre fin à un bail ?

Par **snapi**, le **14/03/2011** à **20:32**

Bonjour,

Je me permets de vous écrire car mes parents ont une location. Il rencontre un petit problème : depuis que leurs locataires habitent le logement, ils payent toujours le loyer en retard, ce mois ci plus de 10 jours de retard, malgré des relances. En effet, ces derniers n'ont pas beaucoup de revenus. Cela fait 10ans qu'ils louent ce logement et non jamais rencontrés de problèmes. Mon père aimerait savoir s'il peut mettre fin à la location pour ce motif. Il ne voudrait pas que la situation se retourne contre eux, et il aimerait savoir s'ils sont dans leurs droits.

Merci d'avance pour votre réponse

Cordialement

Melle G.

Par **mimi493**, le **14/03/2011** à **21:39**

Est-ce que votre père a envoyé des LRAR ou de simples relances ?  
Quelle est la date, indiquée sur le bail, de paiement du loyer.

Déjà, ce qui est certain, c'est qu'il ne peut pas résilier le bail (il faudrait, après un mois sans

paiement, envoyer un commandement de payer par huissier, attendre deux mois et si toujours pas de paiement, assigner les locataires en justice en vue de la résiliation du bail)

Par **snapi**, le **15/03/2011** à **19:39**

Pour le moment ce n'était que de simple relances, mais là il doit leur envoyer une lettre recommandée ac AR. La date mise sur le bail est le 5 de chaque mois. Lorsqu'il relançait le locataire, il lui répondait : vous l'aurez demain, vous l'aurez demain et parfois ça n'était que 5-6jours après voir plus.

Cela m'a paru bizarre mais il établit uniquement un bail sur lequel figure les conditions pour la location mais ce dernier n'a aucune durée.

Quels peuvent être les recours possibles dans de telles situations ? Car il loue depuis plusieurs années et n'a jamais rencontrés de problèmes.