



Résiliation d'un bail verbal non respecté par un locataire

Par espoir, le 06/09/2008 à 21:59

Bonjour,

Je saisis cette opportunité afin que vous puissiez m'aider à résoudre un problème qui pèse sur mon moral.

En effet j'ai conclu un bail verbal (en fin février 1999) d'un local à un locataire qui exerçait une activité de pressing(repassage) dans ce local;

Or il y a quelques années ce locataire me paie très mal (irrégulier) pour finir par ne plus me payer aujourd'hui.

Les raisons qui m'ont conduit à conclure un bail verbal à ce locataire demeurent dans le fait que ce monsieur (locataire) était un élu de la municipalité de ma commune.

C'est d'ailleurs un autre élu qui me l'avais présenté comme un homme sérieux.

Je lui ai donc fait confiance et accepté de louer

Il était convenu verbalement que le paiement du loyer se fasse à la fin de chaque mois et qu'en cas de non paiement du loyer, le locataire doit quitter les lieux. En 2003 le locataire me payait petit à petit pour finir par ne plus me verser de loyer jusqu'à aujourd'hui.

Je lui ai donc envoyé plusieurs courriers (dont un avertissement) avec un préavis de 6 mois afin qu'il quitte les lieux pour non paiement du loyer. Je lui ai envoyé un courrier avec accusé de réception (délais de 6 mois pour quitter les lieux) lui indiquant mon intention de reprendre le local afin d'y créer mon entreprise (projet soutenu par l'ANPE).

Depuis le passage d'un ouragan Dean sur la Martinique (août 2007) les tôles de ce local se sont envolées; Rendant ce local par conséquent inutilisable. Ce locataire a décidé de ne plus exercer dans ce local (donc jusqu'à ce jour il n'y travaille plus) MAIS ce locataire refuse radicalement de me remettre les clés du local (je ne peux donc pas y accéder afin de nettoyer, arranger ou travailler et pouvoir en tirer bénéfice etc...). D'autant plus qu'il ne me payait plus bien avant le passage de l'ouragan Dean.

Je suis désespérée j'ai tenter d'obtenir des informations sur cette situation déplorable mais aucunes ne se sont avérées efficaces et utiles.

Je me permets de me retourner vers vous afin que vous puissiez m'éclairer et me dire exactement ce que je dois faire.

Dois-je donc changer les serrures du local pour récupérer mon bien ou passer par un huissier ou le tribunal???

Ais-je des chances d'obtenir gain de cause?car il y a , à cause de ce locataire un grand manque à gagner

Vous êtes mon seul espoir.

Merci de bien vouloir vous pencher sur ce problème afin d'y remédier.

En espérant que vous puissiez répondre à toutes mes interrogations, recevez mes meilleures salutation