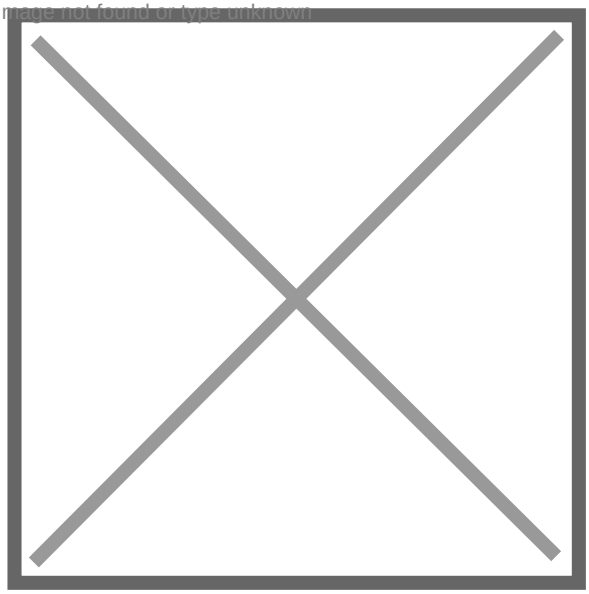
Image not found or type unknown



Résilation 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'ailleur 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 ce 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 payais petit à petit pour finir par ne plus me verser de loyer jusqu'à aujourd'hui.
Je lui donc envoyer 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 envoyer 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 décider de ne plus exerçer dans ce local(donc jusqu'à ce jour il n'y travaille plus) MAIS ce locataire refuse radicalement de me remettre les cléfs du local(je ne peux donc pas y accéder afin de néttoyer, arranger ou travailler et pouvoir en tirer bénéfice etc...).D'autant plus qu'il ne me payais 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 récuper 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

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés