



Abus de la part d'un locataire

Par **benguigui**, le **08/12/2009** à **11:03**

Bonjour, je suis propriétaire d'un appartement situé dans un immeuble d'habitation. Or en juillet 2008 une future locataire se présente pour habiter ce T2 BIS refait entièrement à neuf. J'ai consulté sa fiche de paie datée de JUIN 2008 et du fait de son alloc logement ainsi que sa pension d'invalidité la garantie me paraissait suffisante. Malgré quelques retards je n'avais rien à objecter. Mais dès la fin du 1er trimestre 2009 elle commence à ne régler que 440€ sur le montant prévu 655€ prétextant que le solde m'était versé par la CAF ce qui était faux. Elle a donc repris au bout de 4 mois ses règlements de loyer et a rattrapé ses compléments de loyer en retard. Mais en octobre 2009 elle me signale que son cumulus électrique était en panne et je lui réclame son contrat d'entretien mais rien n'y fait. J'aurais pu me rendre à son domicile mais entre temps elle a déposé plainte contre moi pour tentative d'entrée dans les lieux par effraction et aussi harcèlement sexuel ce qui fait beaucoup dans la mesure où elle passe son temps chez le médecin ou à l'adil, qui lui prodiguent leurs conseils éclairés. J'ai envoyé un plombier qui a établi un devis et qui a découvert que la panne du cumulus venait d'une intervention faite par un amateur. Cerise sur le gâteau cette personne a provoqué un dégât des eaux chez mon locataire du dessous le local commercial. Elle ne paie plus son loyer (NOV ET DEC) et aurait de cédé sans jugement de faire remplacer son cumulus qu'un ami chauffeur routier lui aurait placé et je n'ai pas à ce jour facture de remplacement. Je réclame mon droit de visite mais ne me l'a pas encore fixé car je présume que bien que son bail ne concerne qu'une personne elle héberge une autre personne. MERCI DE VOTRE REPONSE

Par **chris_idv**, le **13/12/2009** à **23:34**

Bonjour,

Le non-paiement du loyer est une clause de rupture du bail:

-1- Faites signifier un commandement de payer les loyers échus par un huissier de justice immédiatement

-2- 2 mois après le commandement de payer en l'absence de paiement de la locataire faites une assignation devant le tribunal d'instance pour demander la résolution judiciaire du bail

Salutations,