Image not found or type unknown

Comment mettre fin à un bail locatif - problème avec locataire

Par **ABimmo**, le **26/02/2015** à **19:50**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue à une jeune femme célibataire avec enfant depuis le 21 septembre 2013.

Je voudrais connaitre la procédure pour mettre fin à ce bail car depuis quelques mois, ma locataire cause de gros problèmes de nuisances sonores : violentes disputes dans son appartement à 4h du matin qui ont nécessités déjà par 2 fois l'intervention de la police. Lors d'une dispute, la porte d'entrée de son appartement a été fracturée et cassée littéralement en deux morceaux (la locataire a déclaré aux services de police s'être réveillée et la porte était fracturée. Elle dit n'avoir rien vu, rien entendu, or je réside dans l'immeuble et j'ai entendu, vu et reconnu les deux individus qui se disputent régulièrement dans l'appartement et qui je suppose ont fracturé la porte).
Bref, une locataire indésirable qui nuit à la tranquilité de l'immeuble familial dans lequel se situe mon appartement. Cependant, elle paye son loyer et je suppose qu'en étant mère célibataire et bénéficiant d'aides au logement, cela ne va pas être simple de la déloger.

Quel motif de cessation de bail puis-je utiliser? L'appartement nécessite des travaux de remise en conformité (isolation thermique, électricité, sanitaires). Puis-je la congédier pour travaux et surtout sans avoir à la reprendre après les travaux effectués?

Aussi, je n'ai toujours pas envoyé de lettre recommandé a ma locataire pour lui exprimer mon mécontentement quant a son comportement au sein de l'immeuble car cela s'est toujours passé de vive voie et des amis me déconseille de le faire pour ne pas provoquer plus de

conflit. Est-il nécessaire de correspondre par courrier AR?

Et si je souhaite la congédier, puis-je utiliser le fait qu'elle trouble le calme de l'immeuble? C'est sa parole contre la mienne, j'ai peur que cela ne soit compliqué.

Merci pour vos conseils,
Dans l'attente de votre réponse,

A.B.

Par **cocotte1003**, le **26/02/2015** à **20:34**

Bonjour, vous rêvez la reloger pour le temps des travaux et la reprendre après. N'hésitez pas à lui envoyer une LRAR pour toutes dégradations et nuisances sonores. L'appui de vos voisins serait une très bonne chose mais il sera très difficile d'obtenir son départ, cordialement

Par **ABimmo**, le **27/02/2015** à **09:44**

Merci pour votre réponse.
Et si je déclare avoir besoin de reprendre l'appartement pour moi-même ou ma soeur? Dans quelle mesure cela est-il possible? Quelles sont les preuves a fournir?

Par **Lag0**, le **27/02/2015** à **10:17**

Bonjour,
Vous pouvez tout à fait refuser la reconduction du bail pour motif légitime et sérieux (troubles de voisinage).
Mais pour cela, et contrairement aux conseils de vos amis, il faut un minimum de preuves pour ne pas vous exposer à une procédure.
Une ou plusieurs plaintes écrites des voisins serait un plus mais surtout, vous devez absolument envoyer une LRAR (ou plusieurs si les troubles continuent) à votre locataire lui demandant de faire cesser ces troubles.

Par **moisse**, le **27/02/2015** à **11:13**

C'est même certainement l'issue préférable, car les troubles ne cesseront pas, et les dégradations attendront ainsi des parties neuves ou rénovées.
Avec un peu de chance vous serez ducroire pendant les opérations de relogement envisagées par vos soins, et devrez donc répondre de dégradations identiques pouvant survenir ailleurs.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés