



Litige locataire propriétaire expulsion possible?

Par **jojov12**, le **06/12/2010** à **11:17**

Bonjour,

propriétaire d'une bâtisse en sci, un de mes locataires a décidé de ne plus payer son loyer depuis un an. Très procédurier, il a jugé intéressant pour lui de m'assigner au tribunal pour un problème d'humidité (antérieur à ma prise de possession du bien) sans justificatif de dégâts des eaux. M'a demandé de refaire entièrement son logement.

Mais encore il se mêle des affaires de tous les autres locataires et les agace en leur demandant de ne plus payer leur loyer à leur tour.

Non content de tout cela, il se permet même d'inviter des membres de son association dans le jardin commun (généralisant ainsi les autres locataires).

Il a même fait intervenir une société pour la construction d'une avancée en onduline sans préalablement me demander une permission.

Un contact très ouléux est installé entre nous et nous ne pouvons le contacter que par le biais d'un avocat.

Devant une accumulation de situations telles que je désire à présent mettre en vente.

Ce locataire risque à présent de s'opposer aux visites ponctuelles qu'il pourrait y avoir à l'avenir.

Veni par ces spécimens j'en ai un autre qui lui paie son loyer quand il veut, possède un chien qui a dégradé sérieusement son logement et qui pour finir risque d'être interné en prison pour trafic et nuisances dans le quartier.

Encore une petite pour la route, j'en ai encore un autre qui me fait le coup de la larme chaude et préfère payer ses impôts que son loyer.

cout total de l histoire environ 4000 euros dans la nature.

desemparé je n ai plus de solution si ce n est attendre les fin de baux?
pourriez vous m aider

Par **Clara**, le **06/12/2010** à **11:43**

Bonjour, avez vous inclu une clause resolutoire en cas de loyer impayé ?

Par **jojov12**, le **06/12/2010** à **12:27**

bonjours clara
pour repondre a votre question
oui il y a une close resolutoire dans le bail de location

si vous voulez je pourai vous faire parvenir les pages en precisant les obligation auxquelles le locataire n obei pas

merci

Par **Clara**, le **06/12/2010** à **16:10**

La clause resolutoire suffit à mettre un terme au bail, c'est votre seul façon de ne pas attendre la fin du bail.

Par **mimi493**, le **06/12/2010** à **16:44**

[citation]La clause resolutoire suffit à mettre un terme au bail,[/citation]
non. Il n'y a aucune automaticité.

Il faut suivre la procédure du commandement de payer puis demander au juge l'application de la clause résolutoire qu'il peut refuser, par appréciation souveraine, en donnant des délais de paiement au locataire défaillant.

Par **Clara**, le **06/12/2010** à **23:19**

J'imagine que depuis un an, vous avez bougé pour vous faire payer les loyers dus, donc ensuite, il faudra mettre un terme au bail pour non paiement des loyers. Avez vous également mis une clause résolutoire pour absence d'assurance habitation, vous a-t-il fait parvenir son assurance ? C'est aussi une possibilité