



Loyer impayé , entretien de l'appartement non fait et résiliation de bail

Par **OryM**, le **15/07/2019** à **23:53**

Bonsoir,

Mon locataire ne fait pas l'entretien de mon appartement depuis son entrée et je l'ai fait à sa place.

Il a depuis ma dernière visite un problème pour changer les joints du mitigeur douche et m'a contactée par mail pour que je le fasse à sa place.

Vu qu'il paye son loyer en retard et qu'il en a 2 fois diminué le montant, ma confiance est ébranlée et je lui réponds par courriers R/AR qu'il ne retire pas. Il insiste par téléphone et mails pour que je l'appelle au téléphone. JE ne lui téléphone plus, ne réponds plus à ses mails. J'ai déjà envoyé 3 courriers R/AR dont un en copie courrier suivi qu'il a lu.

Mais furieux que j'opte pour ce mode de communication (il m'a envoyé ce mail: "Nous sommes en 2019!! ") Il a suspendu le paiement des loyers.

J'ai perdu toute confiance en lui et souhaite une résiliation de bail (son bail va jusqu'à AOUT 2020), comment faire?

A-t-il raison d'écrire par mail que nous sommes en 2019 et considérer que mes R/AR ne sont pas valables? Suis-je contrainte par la loi de lui téléphoner comme il l'exige ou de répondre à ses courriels?

Merci à l'avance pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **16/07/2019** à **06:32**

Bonjour,

Au contraire, vous avez parfaitement raison. Le RAR reste le seul moyen officiel pour communiquer dans ce genre de situation. Conservez bien ces courriers, surtout ceux qui vous reviennent non réclamés, ils pourront être utilisés dans une éventuelle procédure judiciaire.

Par **BrunoDeprais**, le **16/07/2019** à **07:50**

Bonjour

S'il ne paye pas ses loueyrs, huissier au plus vite, pas besoin d'attendre août 2020.

Par **OryM**, le **16/07/2019** à **15:00**

Merci pour vos réponses mais je n'ai plus les moyens de payer un huissier. Je mets donc mon appart en vente , encore occupé pendant 12 mois. Peut-on m'indiquer la procedure a suivre?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **16/07/2019** à **16:01**

Les frais de commandement de payer sont à la charge du locataire...

Je ne vois pas bien comment vous pourriez trouver un acheteur qui accepterait de reprendre un tel locataire...